

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022/
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

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

**Halaman/
Page**

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

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Duta Pertiwi Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2023 and 2022

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

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

Laporan Auditor Independen**No. 00062/2.1090/AU.1/03/1284-3/1/III/2024****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi****PT Duta Pertiwi Tbk****Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anaknya (Grup), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Independent Auditors' Report**No. 00062/2.1090/AU.1/03/1284-3/1/III/2024****The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors****PT Duta Pertiwi Tbk****Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2023 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matter that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2v – Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 34 – Pendapatan Usaha.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 3.862.424.155.689. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 3.111.613.859.574 atau sebesar 80,56% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Revenue Recognition

Refer to Note 2v – Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 34 – Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp 3,862,424,155,689. The Group's revenues were mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 3,111,613,859,574 or 80.56% of the total revenues.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because this involves application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matters

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.
- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.
- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Penilaian persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan

Lihat ke Catatan 2k dan 2o – Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 8 – Persediaan dan Catatan 13 – Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023, jumlah persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 4.024.419.216.581 dan Rp 4.557.125.002.664. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain jika tersedia dan, dalam melakukannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakakuratan material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Valuation of real estate inventories and land for development

Refer to Notes 2k and 2o – Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 8 – Inventories and Note 13 – Land for Development.

As of December 31, 2023, the Group's real estate inventories and land for development amounted to Rp 4,024,419,216,581 and Rp 4,557,125,002,664, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

How our audit addressed the key audit matter

- We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.
- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervise, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Kami mengomunikasikan kepada manajemen mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

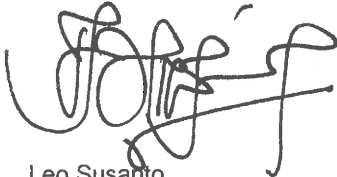
Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

We communicate with management regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Leo Susanto
Izin Akuntan Publik No. AP.1284/
Certified Public Accountant License No. AP.1284

12 Maret 2024/March 12, 2024



00062



dutapertiwi
developer and real estate

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**THE DIRECTORS' STATEMENT ON
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

PT DUTA PERTIWI Tbk dan Entitas Anak

PT DUTA PERTIWI Tbk and Its Subsidiaries

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

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

Menyatakan bahwa:

Declare that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 12 Maret 2024/March 12, 2024



Teky Mailoa
Direktur Utama/President Director

Lie Jani Harjanto
Wakil Direktur Utama/Vice President Director

member of



sinar mas land

	2023	Catatan/ Notes	2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2.875.636.301.739	4	3.497.490.464.122	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	277.638.312.774	5	312.107.041.678	Short-term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 1.681.980.543 dan Rp 2.717.249.366 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 1,681,980,543 and Rp 2,717,249,366 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Pihak berelasi	7.149.273.196		6.879.451.247	Related parties
Pihak ketiga	16.395.952.918		13.960.689.382	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 27.784.089 dan Rp 24.131.757 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	29.039.351.292	7	15.831.045.685	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 27,784,089 and Rp 24,131,757 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Persediaan	4.025.716.925.844	8	3.858.056.452.119	Inventories
Uang muka	27.322.968.475	9	88.325.077.774	Advances
Pajak dibayar dimuka	337.113.037.209	10	343.859.739.521	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	36.815.757.798	11	28.950.105.919	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	7.632.827.881.245		8.165.460.067.447	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam saham	589.897.769.119	12	447.245.360.056	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka	12.584.890.538	11	17.776.563.920	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	4.557.125.002.664	13	4.615.527.046.541	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 675.748.326.891 dan Rp 663.100.883.330 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	226.825.796.246	14	233.050.518.655	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 675,748,326,891 and Rp 663,100,883,330 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 7.854.190.742 dan Rp 6.895.849.869 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	5.251.805.913	15	8.710.146.786	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 7,854,190,742 and Rp 6,895,849,869 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 958.653.562.140 dan Rp 854.370.571.500 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	2.093.186.050.444	16	2.084.736.590.459	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 958,653,562,140 and Rp 854,370,571,500 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Goodwill	9.302.932.297	17	9.302.932.297	Goodwill
Aset lain-lain	4.486.867.800		4.368.867.800	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.498.661.115.021		7.420.718.026.514	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	15.131.488.996.266		15.586.178.093.961	TOTAL ASSETS

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

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

	2023	Catatan/ Notes	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	398.147.010.714	18	219.366.627.599	Trade accounts payable - third parties
Utang pajak	25.574.256.155	19	38.015.610.385	Taxes payable
Beban akrual	25.563.183.040	20	24.124.171.945	Accrued expenses
Setoran jaminan	160.115.217.517	21	151.833.476.787	Security deposits
Liabilitas kontrak	1.908.686.259.835	22	2.682.373.961.368	Contract liabilities
Uang muka diterima	72.341.605.251	23	80.852.992.732	Advances received
Sewa diterima dimuka	225.160.458.296	24	142.666.896.710	Rental advances
Bagian liabilitas sewa jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.482.013.717	26	2.577.360.000	Current portion of long-term Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	9.840.890.342		13.101.401.366	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.827.910.894.867		3.354.912.498.892	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas sewa jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	26	2.012.603.975	Long-term lease liabilities - net of current portion
Setoran jaminan	64.686.043.734	21	63.402.505.379	Security deposits
Liabilitas kontrak	587.480.251.779	22	750.275.844.632	Contract liabilities
Uang muka diterima	7.131.727.288	23	122.449.744.141	Advances received
Sewa diterima dimuka	104.869.021.362	24	291.297.161.184	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	78.523.850.676	37	75.587.380.370	Long-term employee benefits liability - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	842.690.894.839		1.305.025.239.681	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	3.670.601.789.706		4.659.937.738.573	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent 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	19.977.938.029	30	19.979.103.231	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	27.589.383.000	31	25.589.383.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	8.832.647.235.491		7.770.324.746.798	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	10.270.296.190.731		9.205.974.867.240	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Nonpengendali	1.190.591.015.829	33	1.720.265.488.148	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	11.460.887.206.560		10.926.240.355.388	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	15.131.488.996.266		15.586.178.093.961	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif
Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
PENDAPATAN USAHA	3.862.424.155.689	34	3.017.085.551.871	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	1.546.864.456.387	35	1.072.135.909.581	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	2.315.559.699.302		1.944.949.642.290	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA		36		OPERATING EXPENSES
Penjualan	577.775.546.189		483.998.755.524	Selling
Umum dan administrasi	383.427.409.224		359.032.209.216	General and administrative
Pajak final	161.895.565.753	41	122.419.856.760	Final tax
Jumlah Beban Usaha	1.123.098.521.166		965.450.821.500	Total Operating Expenses
LABA USAHA	1.192.461.178.136		979.498.820.790	PROFIT FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga dan investasi	133.852.002.661	38	94.337.984.096	Interest and investment income
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	1.676.981.672		(6.690.551.703)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	1.035.452.732	14	204.434.234	Gain on sale of property and equipment
Pemulihan kerugian penurunan nilai piutang - bersih	1.031.616.491	6,7	46.177.691	Reversal of impairment of receivables - net
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	564.210.564		2.187.295.836	Effect of discounting financial assets and liabilities - net
Beban bunga	(201.420.279.028)	39	(243.558.245.017)	Interest expense
Lain-lain - bersih	151.686.037.799	40	38.724.122.579	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - bersih	88.426.022.891		(114.748.782.284)	Other Income (Expenses) - net
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH DARI INVESTASI DALAM SAHAM	6.600.627.522	12	(16.394.889.474)	SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF INVESTEEs
LABA SEBELUM PAJAK	1.287.487.828.549		848.355.149.032	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	2.226.443.692	41	1.657.904.530	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	1.285.261.384.857		846.697.244.502	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(167.218.459)	12	(25.738.987)	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(2.225.656.941)	37	1.536.730.727	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(2.392.875.400)		1.510.991.740	Total Other Comprehensive Income (Loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	1.282.868.509.457		848.208.236.242	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	1.066.420.859.165		747.550.086.833	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	218.840.525.692	33	99.147.157.669	Non-controlling interests
Jumlah	1.285.261.384.857		846.697.244.502	Total
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	1.064.322.488.693		749.058.172.950	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	218.546.020.764	33	99.150.063.292	Non-controlling interests
Jumlah	1.282.868.509.457		848.208.236.242	Total
LABA PER SAHAM DASAR	576,44	42	404,08	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 Parent 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	
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
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 tahun berjalan	-	-	-	-	747.550.086.833	747.550.086.833	99.147.157.669	846.697.244.502	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain									Other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	37	-	-	-	1.508.086.117	1.508.086.117	2.905.623	1.510.991.740	Remeasurement of defined benefits liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	749.058.172.950	749.058.172.950	99.150.063.292	848.208.236.242	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	31	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik									Transactions with owners
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	30	-	-	(716.044.716)	-	(716.044.716)	716.044.716	-	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Dividen	32,33	-	-	-	(703.000.000.000)	(703.000.000.000)	(180.457.207.820)	(883.457.207.820)	Dividends
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	(716.044.716)	(703.000.000.000)	(703.716.044.716)	(179.741.163.104)	(883.457.207.820)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	925.000.000.000	465.081.634.211	19.979.103.231	25.589.383.000	7.770.324.746.798	9.205.974.867.240	1.720.265.488.148	10.926.240.355.388	Balance as of December 31, 2022
Penghasilan komprehensif									Comprehensive income
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	1.066.420.859.165	1.066.420.859.165	218.840.525.692	1.285.261.384.857	Profit for the year
Rugi komprehensif lain									Other comprehensive loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	37	-	-	-	(2.098.370.472)	(2.098.370.472)	(294.504.928)	(2.392.875.400)	Remeasurement of defined benefits liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	1.064.322.488.693	1.064.322.488.693	218.546.020.764	1.282.868.509.457	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	31	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik									Transactions with owners
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	15.654.000.000	15.654.000.000	Issuance of subsidiaries' shares to non-controlling interests
Penurunan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	(515.808.825.575)	(515.808.825.575)	Decrease in paid-up capital of subsidiary by non-controlling interest
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	30	-	-	(1.165.202)	-	(1.165.202)	1.165.202	-	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Dividen	32	-	-	-	-	-	(248.066.832.710)	(248.066.832.710)	Dividends
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	(1.165.202)	-	(1.165.202)	(748.220.493.083)	(748.221.658.285)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	925.000.000.000	465.081.634.211	19.977.938.029	27.589.383.000	8.832.647.235.491	10.270.296.190.731	1.190.591.015.829	11.460.887.206.560	Balance as of December 31, 2023

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.

	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari konsumen	3.221.559.209.338	3.584.292.604.594	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk:			Cash payments for:
Kontraktor	(1.090.897.799.438)	(1.091.334.312.508)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(812.565.984.344)	(405.100.920.267)	General and administrative and other expenses
Beban penjualan	(548.652.288.871)	(467.708.095.387)	Selling expenses
Gaji	(255.678.475.769)	(234.450.801.658)	Salaries
Kas bersih dihasilkan dari operasi	513.764.660.916	1.385.698.474.774	Net cash generated from operations
Pembelian tanah	(236.125.644.890)	(122.018.817.635)	Acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(97.602.485.293)	(105.685.197.135)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(1.267.473.293)	(1.258.845.493)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	178.769.057.440	1.156.735.614.511	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	134.424.657.911	93.296.279.886	Interest received
Pencairan investasi jangka pendek	34.468.728.904	79.311.125.038	Withdrawal of short-term investments
Penerimaan dividen	10.200.000.000	12.750.000.000	Dividends received
Hasil penjualan aset tetap	1.209.036.036	204.434.234	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(182.500.320)	(265.680.000)	Payment for liabilities arising from acquisition of property and equipment
Perolehan aset tetap	(14.396.626.125)	(20.172.426.161)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(108.148.865.518)	(1.498.400.000)	Acquisitions of investment properties
Penempatan investasi dalam saham	(146.419.000.000)	(147.200.000.000)	Placement in investment in shares
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(88.844.569.112)	16.425.332.997	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	15.654.000.000	-	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interest
Pembayaran liabilitas sewa	(2.362.580.000)	(2.768.970.000)	Payments of lease liabilities
Pembayaran dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(209.218.240.460)	(180.457.207.820)	Payment of dividends to non-controlling interest by a subsidiary
Pembayaran atas penurunan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(515.808.825.575)	-	Payment in relation to reduction in paid-up capital of subsidiaries to non-controlling interest
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	47.753.973.890	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran bunga	-	(5.084.955.142)	Interest paid
Pembayaran utang bank jangka panjang	-	(208.909.000.000)	Payments of long-term bank loan
Pembayaran dividen	-	(702.649.256.200)	Dividends paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(711.735.646.035)	(1.052.115.415.272)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(621.811.157.707)	121.045.532.236	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3.497.490.464.122	3.375.031.454.437	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(43.004.676)	1.413.477.449	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2.875.636.301.739	3.497.490.464.122	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

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

1. General

a. Establishment and General Information

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

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

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

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

Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Bumi Serpong Damai Tbk.

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 26 September 1994, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepom atau Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepom 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 Bapepom 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 (Bapepom or the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency/Bapepom-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 Bapepom-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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

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

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

c. Consolidated Subsidiaries

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

Entitas Anak/ Subsidiary (PT)	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2023	2022	2023	2022
					%	%		
Pemilikan Langsung/Direct Investments								
Putra Alvi Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	53,52	53,52	2.685.973.691.988	2.308.818.692.521
Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	100,00	100,00	2.010.485.758.619	2.205.024.571.561
Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan/ Warehouse	-	2016	82,00	82,00	1.469.138.999.369	1.465.975.150.622
Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Apartemen/ Apartment	Aerium	2015	88,59	88,59	1.209.278.303.372	1.158.222.929.913
Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/ Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Rooms Inc	2007	73,91	73,91	740.585.435.194	663.299.352.673
Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	734.941.440.333	1.082.283.179.748
Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	677.925.673.621	631.447.081.464
Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinarmas Land Plaza, Cashbac (d/h Dimo Space) dan/and Sopo Del Tower	1997	74,11	74,11	656.952.329.527	837.538.106.644
Kurniasubur Permai	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	2021	100,00	100,00	540.738.040.690	360.283.993.087
Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	80,00	80,00	417.215.698.999	398.883.320.359
Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	100,00	100,00	257.205.581.220	387.261.152.163
Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	218.242.462.202	215.827.258.448
Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	2004	77,48	77,48	201.853.906.376	192.070.120.732
Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	100,00	100,00	159.308.023.819	141.701.348.574
Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	100,00	100,00	142.781.187.862	273.791.129.167
Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	100,00	100,00	127.936.708.583	115.037.360.502
Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	100,00	100,00	121.230.729.971	122.245.255.958
Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	105.368.975.007	78.350.900.345
Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	100,00	100,00	95.459.870.500	100.892.335.804
Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	100,00	100,00	55.651.457.659	56.895.740.546
Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	13.390.244.777	30.287.344.094
Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	100,00	100,00	7.017.635.346	4.273.117.015
Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	100,00	100,00	3.801.662.220	4.136.008.465
Duta Karya Propertindo	Jakarta	-	-	*	100,00	100,00	40.168.677	65.442.677

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary (PT)	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) Total Assets (Before Elimination)	
					2023	2022	2023	2022
					%	%		
Entitas anak PAP/Subsidiary of PAP								
Putra Tirta Wisata	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	53,52	53,52	54.101.910.793	60.200.757.593
Panca Lambang Cipta	Bekasi	-	-	*	53,52	53,52	60.000.000	60.000.000

* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

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

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2023 and 2022 follows:

2023			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	Kepemilikan/ Equity Interest Held		
	%		
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	46,48	525.999.203.104	168.653.322.212
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	18,00	254.434.357.205	(1.851.658.709)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	26,09	182.987.285.120	4.286.393.392
PT Royal Oriental (RO)	25,89	103.049.986.710	40.402.221.709
PT Kembangan Permai Development (KPD)	20,00	83.018.141.738	4.942.221.468
PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN)	22,52	41.023.125.049	2.412.432.749
2022			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	Kepemilikan/ Equity Interest Held		
	%		
PAP	46,48	514.869.300.492	63.337.722.347
MKM	18,00	256.288.215.172	(1.363.598.796)
WPR	26,09	163.059.860.742	2.483.286.570
RO	25,89	153.413.269.995	38.529.325.266
KPD	20,00	78.079.838.218	(4.717.809.402)
PZN	22,52	38.662.852.391	903.459.082

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

2023							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Aset lancar	1.673.889.853.670	38.575.636.575	64.637.500.362	232.301.201.017	55.734.763.600	124.442.249.293	Current assets
Aset tidak lancar	1.012.083.838.318	1.430.563.362.794	675.947.934.832	424.651.128.510	361.480.935.399	77.411.657.083	Noncurrent assets
Jumlah Aset	<u>2.685.973.691.988</u>	<u>1.469.138.999.369</u>	<u>740.585.435.194</u>	<u>656.952.329.527</u>	<u>417.215.698.999</u>	<u>201.853.906.376</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.241.831.643.730	55.388.115.379	19.645.503.389	247.996.271.696	1.696.426.816	8.973.351.470	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	312.218.447.349	226.679.209	19.549.931.822	10.925.981.698	428.563.435	10.692.641.151	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>1.554.050.091.079</u>	<u>55.614.794.588</u>	<u>39.195.435.211</u>	<u>258.922.253.394</u>	<u>2.124.990.251</u>	<u>19.665.992.621</u>	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	<u>1.131.923.600.909</u>	<u>1.413.524.204.781</u>	<u>701.389.999.983</u>	<u>398.030.076.133</u>	<u>415.090.708.748</u>	<u>182.187.913.755</u>	Total Equity

2022							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Aset lancar	1.392.703.758.366	38.468.283.180	63.886.981.524	387.631.745.889	58.645.223.651	114.247.660.479	Current assets
Aset tidak lancar	916.114.934.155	1.427.506.867.442	599.412.371.149	449.906.360.755	340.238.096.708	77.822.460.253	Noncurrent assets
Jumlah Aset	<u>2.308.818.692.521</u>	<u>1.465.975.150.622</u>	<u>663.299.352.673</u>	<u>837.538.106.644</u>	<u>398.883.320.359</u>	<u>192.070.120.732</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	681.181.543.220	41.963.483.021	15.144.075.432	234.342.724.008	2.223.312.784	10.292.369.864	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	519.678.707.349	188.251.889	23.141.022.395	10.637.367.975	6.260.816.437	10.072.050.519	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>1.200.860.250.569</u>	<u>42.151.734.910</u>	<u>38.285.097.827</u>	<u>244.980.091.983</u>	<u>8.484.129.221</u>	<u>20.364.420.383</u>	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	<u>1.107.958.441.952</u>	<u>1.423.823.415.712</u>	<u>625.014.254.846</u>	<u>592.558.014.661</u>	<u>390.399.191.138</u>	<u>171.705.700.349</u>	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2023 dan 2022:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2023 and 2022:

2023							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Pendapatan	<u>1.038.807.652.773</u>	-	<u>117.588.489.089</u>	<u>274.656.215.459</u>	<u>2.977.465.785</u>	<u>8.917.530.712</u>	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	<u>363.086.986.030</u>	<u>(10.286.992.828)</u>	<u>16.429.921.565</u>	<u>156.324.467.205</u>	<u>24.736.636.692</u>	<u>11.460.670.671</u>	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	<u>(222.254.023)</u>	<u>(12.218.103)</u>	<u>(54.176.428)</u>	<u>(458.824.813)</u>	<u>(19.589.732)</u>	<u>(231.648.328)</u>	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	<u>362.619.646.507</u>	<u>(10.299.210.931)</u>	<u>16.375.745.137</u>	<u>155.594.561.472</u>	<u>24.691.517.610</u>	<u>10.482.213.406</u>	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	168.550.020.072	(1.853.857.967)	4.272.259.176	40.283.431.965	4.938.303.520	2.360.272.658	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	157.420.117.460	-	-	90.646.715.250	-	-	Dividends paid to non-controlling interest

2022							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Pendapatan	<u>588.547.894.682</u>	-	<u>103.249.860.080</u>	<u>266.631.412.776</u>	<u>2.241.661.758</u>	<u>5.345.777.496</u>	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	<u>136.441.783.464</u>	<u>(7.575.548.864)</u>	<u>9.518.525.885</u>	<u>149.060.851.676</u>	<u>(25.563.075.899)</u>	<u>4.285.696.818</u>	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	<u>(130.971.997)</u>	<u>1.713.666</u>	<u>(13.492.016)</u>	<u>260.777.492</u>	<u>66.537.284</u>	<u>(61.419.890)</u>	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	<u>136.083.521.327</u>	<u>(7.573.835.198)</u>	<u>9.505.033.869</u>	<u>149.080.110.308</u>	<u>(23.522.509.725)</u>	<u>3.950.934.729</u>	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	63.251.619.165	(1.363.290.336)	2.479.766.640	38.596.840.559	(4.704.501.945)	889.629.208	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	180.457.207.820	-	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interest

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2023 dan 2022:

Summarized cash flow information for 2023 and 2022:

2023							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Operasi	427.410.656.476	(10.915.122.197)	39.389.843.346	190.676.602.678	(2.413.969.063)	10.774.182.332	Operating
Investasi	(46.400.834.661)	6.211.835	(65.360.353.901)	3.821.613.952	902.848.355	477.930.507	Investing
Pendanaan	<u>(338.654.487.550)</u>	<u>10.815.000.000</u>	<u>15.654.000.000</u>	<u>(200.586.780.000)</u>	-	-	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	<u>42.355.334.265</u>	<u>(93.910.362)</u>	<u>(10.316.510.555)</u>	<u>(6.088.563.370)</u>	<u>(1.511.120.708)</u>	<u>11.252.112.839</u>	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2022						
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Operasi	696.373.695.991	(18.853.021.396)	36.941.747.812	187.288.020.641	(16.308.062.718)	6.102.159.994	Operating
Investasi	(118.228.616.980)	1.795.064	(2.241.775.909)	(49.166.974.369)	1.869.133.966	302.309.539	Investing
Pendanaan	(388.213.680.850)	18.326.000.000	-	(100.622.570.000)	(76.500.000.000)	-	Financing
							Net increase (decrease)
Kenaikan (penurunan) bersih kas	189.931.398.161	(525.226.332)	34.699.971.903	37.498.476.272	(90.938.928.752)	6.404.469.533	in cash and cash
dan setara kas							equivalents

Perubahan Persentase Kepemilikan

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 7 Desember 2023 Perusahaan dan PT Sinar Mas Griya, menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 44.346.000.000 dan Rp 15.654.000.000 atau masing-masing setara dengan 44.346.000 dan 15.654.000 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di WPR dari 73,9110% menjadi 73,9108% (Catatan 30).

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Pada tanggal 21 Desember 2022, Perusahaan dan PT Kembangan Permai Development, entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 73.500.000.000 dan Rp 76.500.000.000 atau masing-masing setara dengan 7.350 dan 7.650 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan Perusahaan di IKP dari 88,42% menjadi 88,59% (Catatan 30).

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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

Dewan Komisaris

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

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
Susiyyati Bambang Hirawan

Direksi

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

Changes in Ownership Interest

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On December 7, 2023, the Company and PT Sinar Mas Griya, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by WPR amounting to Rp 44,346,000,000 and Rp 15,654,000,000, respectively, consisting of 44,346,000 and 15,654,000 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in WPR from 73.9110% to 73.9108% (Note 30).

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

On December 21, 2022, the Company and PT Kembangan Permai Development, a subsidiary, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 73,500,000,000 and Rp 76,500,000,000, respectively, consisting of 7,350 and 7,650 shares, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in IKP from 88.42% to 88.59% (Note 30).

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

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

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner

Independent Commissioners

Directors

President Director
Vice President Director
Directors

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 13.905.297.720 dan Rp 10.010.764.672 (tidak diaudit).

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2023 and 2022 amounted to Rp 13,905,297,720 and Rp 10,010,764,672 (unaudited), respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 316 karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit) dan 324 karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 1.247 dan 1.175 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (tidak diaudit).

The Company has 316 employees as of December 31, 2023 (unaudited) and 324 employees as of December 31, 2022 (unaudited). The Group has 1,247 and 1,175 employees as of December 31, 2023 (unaudited) and December 31, 2022 (unaudited), respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anak untuk yang berakhir 31 Desember 2023 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 12 Maret 2024. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2023 were completed and authorized for issuance on March 12, 2024 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

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".

2. Material Accounting Policy Information

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

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

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

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

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

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 December 31, 2023 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022.

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

b. Principles of Consolidation

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

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

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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(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.

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. 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. 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.

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 31 Desember 2023 dan 2022, kurs konversi yang digunakan Grup adalah kurs tengah Bank Indonesia masing-masing sebesar Rp 15.416 dan Rp 15.731 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.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal;

Transactions and Balances

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

As of December 31, 2023 and 2022, the exchange rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 15,416 and Rp 15,731, 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.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle;

ii) untuk diperdagangkan;

iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan; atau

iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menanggukkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

g. Kas dan Setara Kas

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

h. Bank dan Deposito Berjangka

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

i. Instrumen Keuangan

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

Aset Keuangan

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

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan

(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

ii) held primarily to the purpose of trading;

iii) due to be settled within 12 months after the reporting period; or

iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

g. Cash and Cash Equivalents

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

h. 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.

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

Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

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

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

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

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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

Instrumen Ekuitas

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

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

Financial Assets at Amortized Cost

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

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

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

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

Financial Liabilities and Equity Instruments

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

Equity Instruments

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

Liabilitas Keuangan

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

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

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

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan 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 December 31, 2023 and 2022, the Group has financial instruments 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 December 31, 2023 and 2022, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits 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

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

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

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

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

Reclassification of Financial Assets

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

Impairment of Financial Assets

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

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

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

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

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

(2) Liabilitas Keuangan

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

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.

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

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

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.

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

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

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

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

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

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*).

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Persediaan dari Hotel dan Lainnya

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

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

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

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

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

Hotel and Others Inventories

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

I. Investments in Associates and Joint Ventures

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

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

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

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

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

m. Perlengkapan

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

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

n. Biaya Dibayar Dimuka

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

o. Tanah yang Belum Dikembangkan

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

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

p. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

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

m. Supplies

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

Net realizable value is the current replacement cost.

n. Prepaid Expenses

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

o. Land for Development

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

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

p. Property and Equipment

Direct Acquisition

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

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

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

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

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

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

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

Tahun/Years

Bangunan	20 – 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Mesin-mesin	8
Inventaris	4 – 8
Kendaraan	5

Buildings
Building improvements
Leasehold improvements
Machinery
Furniture and fixtures
Transportation equipment

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

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

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

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

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

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

Aset Tetap Dalam Pembangunan

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

q. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

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

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

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

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

Construction in Progress

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

q. Investment Properties

Direct Acquisition

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

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

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

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

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

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

Properti Investasi Dalam Pembangunan

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

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

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

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

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

Construction in Progress

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

r. Transaksi Sewa

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset 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:
 1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

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

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

r. Lease Transactions

As lessee

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sewa jangka-pendek

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

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

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

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

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;

Short-term leases

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

Lease modification

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

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

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

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of modification;

- 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 ekonomis aset pendasar.

s. Goodwill

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

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

- 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 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. 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.

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.

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.

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

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.
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).

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.
- 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.

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.
- 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.

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 diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

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

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

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

w. Biaya Pinjaman

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

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

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

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 costs are recognized in profit or loss upon 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.

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

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

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

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

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 manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. 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.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

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, funded defined-benefit plans through a certain pension fund which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. 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.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court's Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on March 31, 2023, based on Law No. 6 of 2023.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam UU No. 6 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai UU No. 6, Grup akan menyediakan kekurangannya.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

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

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.

The provision has been calculated by comparing the benefit that will be received by an employee at normal pension age from the pension plan with the benefit as stipulated under the Law No. 6 after deduction of accumulated employee contributions and the related investment results. If the employer-funded portion of the pension plan benefit is less than the benefit as required by the Law No. 6, the Group will provide for such shortage.

Termination Benefits

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

y. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

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

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

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

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

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.

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

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

z. Stock Issuance Costs

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

aa. Earnings Per Share

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

bb. 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.

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.

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. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

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

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

Pertimbangan

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

a. Pengendalian Bersama pada Pengaturan Bersama

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

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.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

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

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

Judgments

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

a. Joint Control in Joint Arrangements

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

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

b. Mata Uang Fungsional

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

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

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

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

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 material accounting policy information as disclosed in Note 2.

d. Allowance for Impairment

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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.

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

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

	2023	2022	
Kas dan setara kas	2.875.636.301.739	3.497.490.464.122	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	277.638.312.774	312.107.041.678	Short-term investments
Piutang usaha - bersih	23.545.226.114	20.840.140.629	Trade accounts receivable - net
Piutang lain-lain - bersih	29.039.351.292	15.831.045.685	Other accounts receivable - net
Jumlah	<u>3.205.859.191.919</u>	<u>3.846.268.692.114</u>	Total

e. Komitmen Sewa

e. Lease Commitments

Grup sebagai penyewa

Group as lessee

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

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

Grup sebagai pesewa

Group as lessor

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

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

f. Pajak Penghasilan

f. Income Taxes

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

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

g. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

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

Estimasi dan Asumsi

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

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

g. Significant Financing Component

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

Estimates and Assumptions

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

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

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

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 27.

b. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing aset tetap dan properti investasi Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap dan properti investasi akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset-aset tersebut.

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

c. Penurunan Nilai Goodwill

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

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

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

The useful life of each of the item of the Group's property and equipment and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of property and equipment and investment properties would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

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

c. Impairment of Goodwill

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

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

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

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

d. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

d. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan pada Catatan 14, 15 dan 16.

The carrying values of these assets as of December 31, 2023 and 2022 are set out in Notes 14, 15, and 16.

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

e. Long-term Employee Benefits

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 37 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 37 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 37.

As of December 31, 2023 and 2022, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 37.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2023	2022	
Kas	21.083.919.245	3.065.422.145	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 43)			Related party (Note 43)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	7.283.115.504	3.516.835.343	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk	56.603.446.077	132.275.636.696	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	36.426.649.001	28.551.487.778	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)	30.030.785.979	22.119.946.297	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	10.315.769.742	2.559.581.342	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.244.090.856	12.787.011.589	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.565.981.856	3.486.724.348	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6.001.466.348	1.141.156.969	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk (Permata)	1.746.940.940	3.379.346.732	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	973.024.453	6.363.529.937	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	679.858.252	1.046.901.919	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	630.645.497	986.377.459	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	193.632.365	447.165.010	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank DKI	72.007.500	72.187.500	PT Bank DKI
PT Bank Mega Tbk (Mega)	38.837.422	39.390.457	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	6.542.602	6.673.830	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.307.928	3.592.974	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Jumlah	159.532.986.818	215.266.710.837	Subtotal
Sub jumlah - Rupiah	166.816.102.322	218.783.546.180	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)			U.S. Dollar (Note 48)
Pihak berelasi (Catatan 43)			Related party (Note 43)
BS	300.283.794	312.499.146	BS
Pihak ketiga			Third party
Maybank	8.118.743	8.938.828	Maybank
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	308.402.537	321.437.974	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Bank	167.124.504.859	219.104.984.154	Total - Cash in banks
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BRI	545.060.000.000	288.300.000.000	BRI
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Raya)	495.950.000.000	300.800.000.000	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Raya)
BTN	443.750.000.000	738.350.000.000	BTN
PT Bank Mandiri Taspen	355.800.000.000	239.000.000.000	PT Bank Mandiri Taspen
BJB	208.120.000.000	967.020.000.000	BJB
Mega	189.450.000.000	282.350.000.000	Mega
UOB	173.000.000.000	15.500.000.000	UOB
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	145.800.000.000	-	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	98.700.000.000	319.600.000.000	PT Bank KB Bukopin Tbk
Permata	12.000.000.000	111.000.000.000	Permata
BM	10.900.000.000	4.500.000.000	BM
Maybank	7.000.000.000	7.000.000.000	Maybank
Sub jumlah - Rupiah	2.685.530.000.000	3.273.420.000.000	Subtotal - Rupiah

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)			U.S. Dollar (Note 48)
Pihak ketiga			Third parties
Raya	1.897.877.635	1.900.057.823	Raya
Jumlah - Deposito berjangka	<u>2.687.427.877.635</u>	<u>3.275.320.057.823</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>2.875.636.301.739</u>	<u>3.497.490.464.122</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka:			Interest rates per annum of time deposits:
Rupiah	3,20% - 7,50%	2,50% - 6,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	3,00%	0,25% - 2,50%	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 banks in the form of escrow account and time deposits used as collaterals for housing loan facilities with details as follows:

	2023	2022	
Bank - Pihak ketiga			Cash in bank - Third party
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	<u>77.719.296.878</u>	<u>67.991.806.657</u>	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
Deposito berjangka - Pihak ketiga			Time deposits - Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	51.402.500.262	59.364.963.795	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	47.723.196.663	52.153.017.128	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	25.399.917.539	32.445.990.031	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	21.932.066.993	43.800.040.104	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19.760.371.506	24.324.130.787	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.276.156.465	12.598.350.869	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.939.322.679	10.614.576.917	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4.750.916.148	4.601.163.071	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.916.184.484	38.150.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.599.904.519	2.213.444.212	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	852.141.147	645.951.810	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	340.257.491	105.257.491	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	26.080.000	26.080.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
BCA	-	1.184.118.806	BCA
Jumlah - Deposito berjangka	<u>199.919.015.896</u>	<u>244.115.235.021</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>277.638.312.774</u>	<u>312.107.041.678</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,75% - 5,70%	2,00% - 4,00%	Interest rate per annum on time deposits

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. By Nature of Transactions

	2023	2022	
Pihak berelasi (Catatan 43)			Related parties (Note 43)
Sewa	7.279.193.618	7.036.433.011	Rental
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(129.920.422)</u>	<u>(156.981.764)</u>	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih - pihak berelasi	<u>7.149.273.196</u>	<u>6.879.451.247</u>	Total - Net - related parties

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
Pihak ketiga			Third parties
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	8.788.820.717	5.246.779.638	Land and buildings with strata title
Kamar, makanan dan minuman			Room, food and beverages,
dan lain-lain	6.439.459.652	7.733.869.230	and others
Sewa	2.719.732.670	3.540.308.116	Rental
Jumlah - pihak ketiga	17.948.013.039	16.520.956.984	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.552.060.121)	(2.560.267.602)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih - pihak ketiga	16.395.952.918	13.960.689.382	Total - Net - third parties
Jumlah	23.545.226.114	20.840.140.629	Total

b. Berdasarkan Umur (Hari)

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

b. By Age

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

	2023	2022	
Pihak berelasi (Catatan 43)			Related parties (Note 43)
Belum jatuh tempo	-	-	Not past due
Jatuh tempo			Past due
1 s.d 30 hari	3.282.953.933	6.109.913.950	1 - 30 days
31 s.d 60 hari	298.849.951	43.821.408	31 - 60 days
61 s.d 90 hari	1.001.690	9.590.400	61 - 90 days
91 s.d 120 hari	3.696.388.044	873.107.253	91 - 120 days
Jumlah - pihak berelasi	7.279.193.618	7.036.433.011	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(129.920.422)	(156.981.764)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	7.149.273.196	6.879.451.247	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	4.201.648.485	-	Not past due
Jatuh tempo			Past due
1 s.d 30 hari	13.587.294.108	14.440.806.620	1 - 30 days
31 s.d 60 hari	69.256.766	604.658.007	31 - 60 days
61 s.d 90 hari	17.936.225	1.270.352.890	61 - 90 days
91 s.d 120 hari	71.877.455	205.139.467	91 - 120 days
Jumlah - pihak ketiga	17.948.013.039	16.520.956.984	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.552.060.121)	(2.560.267.602)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	16.395.952.918	13.960.689.382	Total - net
Jumlah	23.545.226.114	20.840.140.629	Total

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

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

	2023	2022	
Saldo awal	2.717.249.366	2.596.700.671	Beginning balance
Penambahan (pemulihan) - bersih	(1.035.268.823)	120.548.695	Provisions (recoveries) - net
Saldo akhir	1.681.980.543	2.717.249.366	Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian 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 31 Desember 2023 dan 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

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

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

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71, 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 December 31, 2023 and 2022 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

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

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

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:

	2023	2022	
Saldo awal	24.131.757	190.858.143	Beginning balance
Penambahan (pemulihan) - bersih	3.652.332	(166.726.386)	Provisions (recoveries) - net
Saldo akhir	27.784.089	24.131.757	Ending balance

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

7. Other Accounts Receivable

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

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

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

8. Persediaan

	2023	2022	
Persediaan real estat	4.024.419.216.581	3.857.129.105.131	Real estate inventories
Persediaan dari hotel dan lainnya	1.297.709.263	927.346.988	Hotel and others inventories
Jumlah	4.025.716.925.844	3.858.056.452.119	Total

8. Inventories

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Persediaan Real Estat

	2023	2022
Tanah dan bangunan yang siap dijual:		
Aerium	766.471.891.605	-
South Gate	653.052.618.023	188.391.479.214
Klaska Residence	158.532.846.448	192.262.104.836
Grand Wisata	137.013.823.679	129.457.500.243
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298
Roxy Mas	43.176.965.336	43.860.144.594
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561
Banjar Wijaya	8.543.225.152	4.549.117.181
Kota Wisata	8.488.046.618	8.488.046.618
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327
Jumlah	<u>2.221.592.159.458</u>	<u>1.013.321.135.283</u>
Bangunan yang sedang dikonstruksi:		
Grand Wisata	236.408.599.538	155.496.231.225
Kota Wisata	206.560.727.795	173.074.784.674
Aerium	169.310.824.044	716.964.021.041
South Gate	86.421.478.668	703.527.190.255
Klaska Residence	20.706.206.957	18.033.793.335
Banjar Wijaya	12.686.027.494	44.687.495.349
Legenda Wisata	12.364.763.169	46.481.731.213
Jumlah	<u>744.458.627.665</u>	<u>1.858.265.247.092</u>
Tanah yang sedang dikembangkan:		
Grand Wisata	463.191.479.679	348.470.232.588
Kota Wisata	449.809.258.490	274.370.213.269
Taman Permata Buana	42.513.892.259	49.767.948.857
Legenda Wisata	35.078.932.086	53.911.544.637
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087
South Gate	12.796.305.082	49.226.745.879
Banjar Wijaya	9.909.445.095	22.088.513.524
Klaska Residence	6.111.891.290	3.945.837.965
Aerium	4.376.320.390	149.180.780.950
Jumlah	<u>1.058.368.429.458</u>	<u>985.542.722.756</u>
Jumlah	<u>4.024.419.216.581</u>	<u>3.857.129.105.131</u>

Land and buildings ready for sale:

Aerium	-
South Gate	188.391.479.214
Klaska Residence	192.262.104.836
Grand Wisata	129.457.500.243
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601
Mangga Dua	93.540.699.700
ITC Depok	87.189.449.907
ITC Mangga Dua	53.374.372.001
Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan	46.181.288.298
Roxy Mas	43.860.144.594
Harco Mas	17.886.209.342
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561
Banjar Wijaya	4.549.117.181
Kota Wisata	8.488.046.618
Kota Bunga	5.898.725.233
Juanda	5.440.000.000
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405
Mangga Dua Center	199.778.090
Legenda Wisata	169.133.327
Subtotal	

Buildings under construction:

Grand Wisata	155.496.231.225
Kota Wisata	173.074.784.674
Aerium	716.964.021.041
South Gate	703.527.190.255
Klaska Residence	18.033.793.335
Banjar Wijaya	44.687.495.349
Legenda Wisata	46.481.731.213
Subtotal	

Land under development:

Grand Wisata	348.470.232.588
Kota Wisata	274.370.213.269
Taman Permata Buana	49.767.948.857
Legenda Wisata	53.911.544.637
Kota Bunga	34.580.905.087
South Gate	49.226.745.879
Banjar Wijaya	22.088.513.524
Klaska Residence	3.945.837.965
Aerium	149.180.780.950
Subtotal	

Total

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

	2023	2022
Saldo awal	1.013.321.135.283	1.211.414.470.102
Penambahan selama tahun berjalan	2.636.077.372.952	743.989.803.076
Pengurangan selama tahun berjalan	<u>(1.427.806.348.777)</u>	<u>(942.083.137.895)</u>
Saldo akhir	<u>2.221.592.159.458</u>	<u>1.013.321.135.283</u>

Movements of land and buildings ready for sale follows:

Beginning balance	1.211.414.470.102
Additions during the year	743.989.803.076
Deductions during the year	(942.083.137.895)
Ending balance	1.013.321.135.283

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo awal	1.858.265.247.092	1.443.040.709.427	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	1.025.404.699.173	840.908.913.690	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(2.139.211.318.600)	(425.684.376.025)	Deductions during the year
Saldo akhir	744.458.627.665	1.858.265.247.092	Ending balance

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

	2023		2022		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
		%		%	
Grand Wisata	236.408.599.538	50	155.496.231.225	47	Grand Wisata
Kota Wisata	206.560.727.795	98	173.074.784.674	61	Kota Wisata
Aerium	169.310.824.044	64	716.964.021.041	88	Aerium
South Gate	86.421.478.668	96	703.527.190.255	56	South Gate
Klaska Residence	20.706.206.957	96	18.033.793.335	93	Klaska Residence
Banjar Wijaya	12.686.027.494	88	44.687.495.349	28	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	12.364.763.169	79	46.481.731.213	67	Legenda Wisata
Jumlah	744.458.627.665		1.858.265.247.092		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo awal	985.542.722.756	1.097.817.885.272	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	566.935.907.822	237.417.875.214	Additions during the year
Reklasifikasi	(5.387.514.000)	(5.378.820.000)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(488.722.687.120)	(344.314.217.730)	Deductions during the year
Saldo akhir	1.058.368.429.458	985.542.722.756	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada proyek South Gate, Aerium, Klaska Residence, Kota Wisata, Banjar Wijaya, Grand Wisata dan Legenda Wisata adalah pada tahun 2024. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Jumlah persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar 14,06% dan 18,19% dari jumlah persediaan.

Reklasifikasi pada tahun 2023 dan 2022 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 5.387.514.000 dan Rp 5.378.820.000 ke properti investasi (Catatan 16).

Movements of buildings under construction follows:

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

Movement in land under development follows:

Buildings under construction in projects South Gate, Aerium, Klaska Residence, Kota Wisata, Banjar Wijaya, Grand Wisata and Legenda Wisata is expected to be completed in 2024. Management believes that these projects will be completed on the expected dates of completion.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales as of December 31, 2023 and 2022, represent 14.06% and 18.19%, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2023 and 2022 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 5,387,514,000 and Rp 5,378,820,000, respectively (Note 16).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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.

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

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

Persediaan real estat telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 43), dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.364.899.029.766 dan US\$ 325.432.913 pada tanggal 31 Desember 2023 dan sebesar Rp 2.389.567.553.640 dan US\$ 338.026.039 pada tanggal 31 Desember 2022. Jumlah pertanggungan merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi properti investasi (Catatan 16). Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

The real estate inventories are insured against fire and other possible losses with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 43), for a sum of Rp 2,364,899,029,766 and US\$ 325,432,913 as of December 31, 2023 and for a sum of Rp 2,389,567,553,640 and US\$ 338,026,039 as of December 31, 2022. The insurance coverage includes that for investment properties (Note 16). Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

b. Hotel and Other Inventories

	2023	2022	
Makanan dan minuman	601.753.455	316.065.946	Food and beverages
Perlengkapan	364.495.494	287.189.619	Supplies
Lain-lain	331.460.314	324.091.423	Others
Jumlah	1.297.709.263	927.346.988	Total

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

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

9. Uang Muka

9. Advances

	2023	2022	
Promosi	12.199.439.755	7.298.627.057	Promotion
Perijinan	4.035.925.924	405.878.620	Permit
Pembelian tanah	3.905.355.500	32.016.068.750	Land acquisition
Properti investasi	1.470.164.700	1.219.471.890	Investment properties
Biaya pengembangan tanah	129.208.804	113.610.000	Development expenses
Lain-lain	5.582.873.792	47.271.421.457	Others
Jumlah	27.322.968.475	88.325.077.774	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

10. Pajak Dibayar Dimuka

	2023	2022	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2			Article 4 paragraph 2
(6% dan 10%) (Catatan 41)	40.714.837.880	47.489.449.978	(6% and 10%) (Note 41)
Pasal 4 ayat 2			Article 4 paragraph 2
(2,5% dan 5%) (Catatan 41)	60.397.388.794	76.287.816.319	(2.5% and 5%) (Note 41)
Pasal 21	24.763.677	30.298.927	Article 21
Pasal 23	3.296.085.218	1.298.008.432	Article 23
Pasal 25	772.107.095	772.107.095	Article 25
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	231.907.854.545	217.982.058.770	Value Added Tax - net
Jumlah	337.113.037.209	343.859.739.521	Total

10. Prepaid Taxes

11. Biaya Dibayar Dimuka

	2023	2022	
Beban untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan	42.198.296.179	39.199.664.596	Costs to obtain contracts with customers
Sewa	83.333.332	194.444.448	Rent
Asuransi	93.748	56.398.795	Insurance
Lain-lain	7.118.925.077	7.276.162.000	Others
Jumlah	49.400.648.336	46.726.669.839	Total

11. Prepaid Expenses

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

Costs to obtain contracts with customers represent sales commission. Such costs are 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 a part of selling expenses.

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

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

	2023	2022	
Saldo awal	39.199.664.596	26.185.439.167	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan	58.738.081.770	59.934.801.276	Additions during the year
Amortisasi sebagai beban	(55.739.450.187)	(46.920.575.847)	Amortized as expense
Saldo akhir	42.198.296.179	39.199.664.596	Ending balance

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated financial statements as:

	2023	2022	
Aset lancar	36.815.757.798	28.950.105.919	Current assets
Aset tidak lancar	12.584.890.538	17.776.563.920	Noncurrent assets
Jumlah	49.400.648.336	46.726.669.839	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

12. Investasi dalam Saham

12. Investments in Shares

	2023	2022	
Asosiasi	566.665.809.688	416.507.068.487	Associates
Ventura bersama	23.231.959.431	30.738.291.569	Joint ventures
Jumlah	589.897.769.119	447.245.360.056	Total

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

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

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan dan Hak Suara/ Ownership and Voting Rights %	Aktivitas Utama/ Principal Activity
Asosiasi/Associates			
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	Perumahan/Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia	Indonesia	10,00	Perumahan/Real estate
PT Bumi Paramudita Mas	Indonesia	0,01	Belum beroperasi komersial/No commercial operation
Ventura Bersama/Joint Ventures			
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	Perumahan/Real estate

a. Entitas Asosiasi

a. Associates

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investments in associates follows:

Perubahan selama Tahun 2023/ Changes during 2023							
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 Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
	%						
PT Matra Olahcipta	50,00	62.983.332.450	-	-	(546.770.093)	(75.649.205)	62.360.913.152
PT Citraagung Tirta Jatim	40,00	4.403.101.686	-	-	1.363.085.048	(44.719.843)	5.721.466.891
PT Sahabat Kota Wisata	40,00	170.709.391.914	-	73.764.000.000	(1.153.398.007)	-	243.319.993.907
PT Sahabat Duta Wisata	40,00	96.947.506.702	-	66.880.000.000	437.440.185	-	164.264.946.887
PT Binamaju Mitra Sejati	25,50	26.791.472.299	(10.200.000.000)	-	16.660.345.615	(40.811.438)	33.211.006.476
PT Keikyu Itomas Indonesia	10,00	54.672.262.662	-	-	3.115.219.002	-	57.787.481.664
PT Bumi Paramudita Mas	0,01	774	-	-	(63)	-	711
Jumlah/Total		416.507.068.487	(10.200.000.000)	140.644.000.000	19.875.921.687	(161.180.486)	566.665.809.688
Perubahan selama Tahun 2022/ Changes during 2022							
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 Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
	%					Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Entitas Asosiasi/ Unrealized Gains on Transactions with the Associates	
PT Matra Olahcipta	50,00	63.284.356.003	-	-	(295.257.115)	(5.766.438)	-
PT Citraagung Tirta Jatim	40,00	2.979.143.574	-	-	1.438.892.317	(14.934.205)	-
PT Sahabat Kota Wisata	40,00	140.033.242.209	-	62.000.000.000	(93.768.397)	-	170.709.391.914
PT Sahabat Duta Wisata	40,00	59.792.160.380	-	85.200.000.000	(1.760.637.745)	-	96.947.506.702
PT Binamaju Mitra Sejati	25,50	47.175.993.813	(12.750.000.000)	-	(7.624.940.909)	(9.580.605)	-
PT Keikyu Itomas Indonesia	10,00	56.135.347.454	-	-	(1.463.084.792)	-	-
PT Bumi Paramudita Mas	0,01	776	-	-	(2)	-	-
Jumlah/Total		369.400.244.209	(12.750.000.000)	147.200.000.000	(9.798.796.643)	(30.281.248)	416.507.068.487

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 28 tanggal 21 Juli 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 766.800.000.000 terdiri dari 766.800 saham menjadi Rp 839.410.000.000 terdiri dari 839.410 saham. Kenaikan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 66 tanggal 24 Februari 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 655.000.000.000 terdiri dari 655.000 saham menjadi Rp 766.800.000.000 terdiri dari 766.800 saham. Kenaikan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

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

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

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

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

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

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

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

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 14 tanggal 3 November 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 513.000.000.000 terdiri dari 513.000 saham menjadi Rp 680.200.000.000 terdiri dari 680.200 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.01.03-0138393 tanggal 7 November 2023.

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

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

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2023 dan 2022, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 40.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000 per lembar saham dan Rp 50.000.000.000 atau setara dengan Rp 25.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 10.200.000.000 dan Rp 12.750.000.000.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which was documented on Notarial Deed No. 14 dated November 3, 2023 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 513,000,000,000 consisting of 513,000 shares to Rp 680,200,000,000 consisting of 680,200 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.01.03-0138393 dated November 7, 2023.

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

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

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2023 and 2022, BMS agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 40,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000 per share and Rp 50,000,000,000 or equivalent to Rp 25,000 per share, respectively. The share of the Company on these cash dividends amounted to Rp 10,200,000,000 and Rp 12,750,000,000, respectively.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

	2023						
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Bumi Paramudita Mas
Aset/Assets							
Lancar/ <i>Current</i>	141.607.020.291	46.780.770.840	172.406.296.161	182.959.054.108	254.777.761.634	612.071.007.556	409.209.054
Tidak lancar/ <i>Noncurrent</i>	831.775.032	133.406.497.290	1.274.081.908.531	854.796.823.506	62.572.423.699	-	742.939.069.011
Jumlah/Total	142.438.795.323	180.187.268.130	1.446.488.204.692	1.037.755.877.614	317.350.185.333	612.071.007.556	743.348.278.065
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/ <i>Current</i>	12.138.561.601	33.975.802.954	613.263.098	70.240.424.042	210.401.600.794	34.196.190.921	27.485.544
Jangka panjang/ <i>Noncurrent</i>	6.395.760.218	131.907.797.949	586.930.372.722	286.922.823.236	5.642.566.474	-	-
Jumlah/Total	18.534.321.819	165.883.600.903	587.543.635.820	357.163.247.278	216.044.167.268	34.196.190.921	27.485.544
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	9.456.646.839	65.362.655.134	-	-	164.808.534.261	100.420.094.186	-
Beban/ <i>Expenses</i>	2.579.849.788	64.229.049.910	4.045.362.836	(1.556.666.263)	97.212.294.379	101.267.207.155	368.446.135
Laba (rugi) bersih/ <i>Net profit (loss)</i>	<u>(1.093.540.187)</u>	<u>3.407.712.620</u>	<u>(2.883.495.019)</u>	<u>1.093.600.463</u>	<u>65.334.688.686</u>	<u>31.152.190.043</u>	<u>(5.290.200.997)</u>

	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/ <i>Current</i>	140.954.905.652	50.746.054.933	67.744.915.298	117.013.935.849	279.534.439.037	608.743.205.284	280.722.019
Tidak lancar/ <i>Noncurrent</i>	1.663.953.637	149.951.308.138	908.562.278.555	543.917.790.216	63.061.880.879	226.750.204	101.640.811.866
Jumlah/Total	142.618.859.289	200.697.363.071	976.307.193.853	660.931.726.065	342.596.319.916	608.969.955.488	101.921.533.885
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/ <i>Current</i>	12.729.218.894	35.870.063.450	711.180.478	33.063.428.202	260.983.442.169	62.247.326.896	26.544.000
Jangka panjang/ <i>Noncurrent</i>	4.740.328.295	153.819.545.406	298.177.949.484	115.569.267.990	5.481.503.521	-	-
Jumlah/Total	17.469.547.189	189.689.608.856	298.889.129.962	148.632.696.192	266.464.945.690	62.247.326.896	26.544.000
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	9.308.152.953	66.087.436.953	-	-	1.508.154.931	84.123.470.579	-
Beban/ <i>Expenses</i>	3.818.408.010	63.622.051.270	1.181.118.013	1.016.868.851	25.907.623.118	83.539.418.787	(352.804.590)
Laba (rugi) bersih/ <i>Net profit (loss)</i>	<u>(590.514.233)</u>	<u>3.597.230.793</u>	<u>(234.420.991)</u>	<u>(4.401.594.363)</u>	<u>(29.901.729.062)</u>	<u>(14.630.847.943)</u>	<u>(352.720.604)</u>

b. Ventura Bersama

b. Joint Ventures

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

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

	2023	2022	
Saldo awal	30.738.291.569	37.329.842.139	Beginning balance
Penambahan penyertaan	5.775.000.000	-	Additional investments
Ekuitas pada rugi bersih tahun berjalan	(13.275.294.165)	(6.596.092.831)	Share in net loss during the year
Ekuitas pada penghasilan (rugi) komprehensif lain	(6.037.973)	4.542.261	Share in other comprehensive income (loss)
Saldo akhir	<u>23.231.959.431</u>	<u>30.738.291.569</u>	Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 54 tanggal 28 Februari 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham menjadi Rp 382.250.000.000 terdiri dari 382.250 saham. Kenaikan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah. Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0039534 tanggal 13 Maret 2023.

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

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

	2023	2022
Aset		
Lancar - kas dan setara kas	7.669.622.689	11.512.933.485
Lancar (tidak termasuk kas dan setara kas)	294.148.729.866	315.663.821.977
Tidak lancar	18.223.320.481	24.033.933.299
Jumlah	320.041.673.036	351.210.688.761
Liabilitas		
Jangka pendek - utang usaha, utang lain-lain dan provisi	-	-
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	89.383.758	20.063.328.117
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	16.118.766.340	1.800.583.938
Jumlah	16.208.150.098	21.863.912.055
Jumlah ekuitas	303.833.522.938	329.346.776.706

PT Duti Diamond Development (DDD)

Based on the Stockholders' Circular Decision Statement of DDD which documented on Notarial Deed No. 54 dated February 28, 2023 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 363,000,000,000 consisting of 363,000 shares to Rp 382,250,000,000 consisting of 382,250 shares. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders. The notifications of acceptance for this change was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0039534 dated March 13, 2023.

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

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

Assets
Current - Cash and cash equivalents
Current (excluding cash and cash equivalents)
Noncurrent
Total
Liabilities
Current - Trade and other accounts payable and provision
Current (excluding trade and other accounts payable and provision)
Noncurrent (excluding trade and other accounts payable and provision)
Total
Total equity

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
Pendapatan	5.040.757.216	4.878.281.578	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	2.758.098.447	2.760.058.569	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	883.504.406	588.706.850	Interest income
Rugi sebelum pajak	(44.743.127.189)	(22.368.944.991)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi tahun berjalan	(44.743.127.189)	(22.368.944.991)	Loss for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(20.126.577)	15.140.871	Other comprehensive income (loss)
Jumlah rugi komprehensif	(44.763.253.766)	(22.353.804.120)	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 impairment 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 engage in the real estate business.

13. Tanah yang Belum Dikembangkan

Terdiri dari:

Nama Proyek/ Name of Project	Lokasi/ Location	2023		2022	
		Luas Tanah/ Land Area m2/sqm	Jumlah/ Amount	Luas Tanah/ Land Area m2/sqm	Jumlah/ Amount
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	177.019	1.456.531.081.684	176.659	1.344.939.441.157
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.430.563.362.794	4.352.954	1.427.506.867.442
Grand Wisata	Bekasi	4.805.922	716.643.962.363	4.810.801	682.280.408.680
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	1.833.685	807.649.866.946	2.453.380	1.016.319.788.385
Bekasi *	Bekasi	850.306	120.931.867.153	850.306	120.931.867.153
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	24.186	16.777.807.556	24.186	15.521.619.556
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah/Total		12.108.787	4.557.125.002.664	12.733.001	4.615.527.046.541

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

Mutasi pada akun tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo awal	4.615.527.046.541	4.522.333.099.338	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	174.158.679.230	136.209.078.659	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(232.560.723.107)	(43.015.131.456)	Deductions during the year
Saldo akhir	4.557.125.002.664	4.615.527.046.541	Ending balance

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

Movements in land for development account follows:

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

14. Aset Tetap

14. Property and Equipment

	Perubahan selama Tahun 2023/ Changes during 2023				31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.458.404.729	-	-	-	43.458.404.729	Land
Bangunan	471.902.498.791	-	-	1.454.100.000	473.356.598.791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5.078.908.212	2.549.955.091	-	-	7.628.863.303	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	99.449.322.550	8.018.017	-	-	99.457.340.567	Machinery
Inventaris	228.034.021.296	5.482.384.540	-	-	233.516.405.836	Furniture and fixtures
Kendaraan	45.765.044.635	6.576.049.477	(8.818.521.473)	-	43.522.572.639	Transportation equipment
Jumlah	895.227.143.318	14.616.407.125	(8.818.521.473)	1.454.100.000	902.479.128.970	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	924.258.667	624.835.500	-	(1.454.100.000)	94.994.167	Construction in progress
Jumlah	896.151.401.985	15.241.242.625	(8.818.521.473)	-	902.574.123.137	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan	312.440.695.665	12.204.991.306	-	-	324.645.686.971	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5.025.236.010	73.602.323	-	-	5.098.838.333	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	97.022.815.595	1.256.337.962	-	-	98.279.153.557	Machinery
Inventaris	213.623.001.142	5.760.449.527	-	-	219.383.450.669	Furniture and fixtures
Kendaraan	33.450.191.813	1.997.000.612	(8.644.938.169)	-	26.802.254.256	Transportation equipment
Jumlah	663.100.883.330	21.292.381.730	(8.644.938.169)	-	675.748.326.891	Subtotal
Nilai Tercatat	233.050.518.655				226.825.796.246	Net Carrying Value

	Perubahan selama Tahun 2022/ Changes during 2022				31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions			
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.458.404.729	-	-	-	43.458.404.729	Land
Bangunan	471.902.498.791	-	-	-	471.902.498.791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5.041.748.212	37.160.000	-	-	5.078.908.212	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	99.364.007.234	85.315.316	-	-	99.449.322.550	Machinery
Inventaris	219.509.012.631	8.525.008.665	-	-	228.034.021.296	Furniture and fixtures
Kendaraan	35.675.233.645	10.878.178.000	(788.367.010)	-	45.765.044.635	Transportation equipment
Jumlah	876.489.848.347	19.525.661.981	(788.367.010)	-	895.227.143.318	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	94.994.167	829.264.500	-	-	924.258.667	Construction in progress
Jumlah	876.584.842.514	20.354.926.481	(788.367.010)	-	896.151.401.985	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan	300.412.611.110	12.028.084.555	-	-	312.440.695.665	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5.000.572.842	24.663.168	-	-	5.025.236.010	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	84.562.523.994	12.460.291.601	-	-	97.022.815.595	Machinery
Inventaris	208.129.084.616	5.493.916.526	-	-	213.623.001.142	Furniture and fixtures
Kendaraan	32.763.816.128	1.474.742.695	(788.367.010)	-	33.450.191.813	Transportation equipment
Jumlah	632.407.551.795	31.481.698.545	(788.367.010)	-	663.100.883.330	Subtotal
Nilai Tercatat	244.177.290.719				233.050.518.655	Net Carrying Value

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated as follows:

	2023	2022	
Beban pokok penjualan (Catatan 35)	5.713.553.832	16.924.875.151	Cost of revenues (Note 35)
Beban umum dan administrasi (Catatan 36b)	13.596.293.436	12.819.904.479	General and administrative expenses (Note 36b)
Lain-lain - Bersih (Catatan 40)	1.982.534.462	1.736.918.915	Others - Net (Note 40)
Jumlah	21.292.381.730	31.481.698.545	Total

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

Deductions in 2023 and 2022 include the sale of transportation equipment with details as follows:

	2023	2022	
Harga jual	1.209.036.036	204.434.234	Selling price
Nilai tercatat	173.583.304	-	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	1.035.452.732	204.434.234	Gain on sale

Reklasifikasi pada tahun 2023 merupakan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan Rp 1.454.100.000.

Reclassification in 2023 represents reclassification from construction in progress to buildings amounting to Rp 1,454,100,000.

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:

	2023 dan/and 2022	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	239.069.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	43.458.404.729	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 31 Desember 2023 dan 2022, aset tetap tersebut diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 43), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 311.989.111.586 dan US\$ 59.979.299 dan Rp 208.440.730.826 dan US\$ 64.119.636. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured against risks of fire, damages, theft and other possible risks. As of December 31, 2023 and 2022, these assets are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 43), for Rp 311,989,111,586 and US\$ 59,979,299 and Rp 208,440,730,826 and US\$ 64,119,636, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

15. Aset Hak-Guna

15. Right-of-Use Assets

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan selama Tahun 2023/ Changes during 2023		31 Desember 2023/ December 31, 2023	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Tanah	6.389.000.000	-	(2.500.000.000)	3.889.000.000	Land
Bangunan	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279	Buildings
Peralatan kantor	7.001.325.376	-	-	7.001.325.376	Office equipment
Jumlah	15.605.996.655	-	(2.500.000.000)	13.105.996.655	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Tanah	2.430.400.000	1.066.660.510	(2.500.000.000)	997.060.510	Land
Bangunan	2.141.815.590	73.855.689	-	2.215.671.279	Buildings
Peralatan kantor	2.323.634.279	2.317.824.674	-	4.641.458.953	Office equipment
Jumlah	6.895.849.869	3.458.340.873	(2.500.000.000)	7.854.190.742	Total
Nilai Tercatat	8.710.146.786			5.251.805.913	Net Carrying Value

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama Tahun 2022/ Changes during 2022		31 Desember 2022/ December 31, 2022	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Tanah	2.500.000.000	3.889.000.000	-	6.389.000.000	Land
Bangunan	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279	Buildings
Peralatan kantor	8.938.565.931	7.001.325.376	(8.938.565.931)	7.001.325.376	Office equipment
Jumlah	13.654.237.210	10.890.325.376	(8.938.565.931)	15.605.996.655	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Tanah	1.597.120.000	833.280.000	-	2.430.400.000	Land
Bangunan	1.698.681.330	443.134.260	-	2.141.815.590	Buildings
Peralatan kantor	6.781.057.954	2.323.634.279	(6.781.057.954)	2.323.634.279	Office equipment
Jumlah	10.076.859.284	3.600.048.539	(6.781.057.954)	6.895.849.869	Total
Nilai Tercatat	3.577.377.926			8.710.146.786	Net Carrying Value

Pengurangan aset hak-guna pada tahun 2023 dan 2022 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Deductions of right-of-use assets in 2023 and 2022 is due to the expiration of the lease period.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated as follows:

	2023	2022	
Beban pokok penjualan (Catatan 35)	73.855.689	443.134.260	Cost of revenues (Note 35)
Beban umum dan administrasi (Catatan 36b)	3.131.899.692	2.904.328.788	General and administrative expenses (Note 36b)
Lain-lain - Bersih (Catatan 40)	252.585.492	252.585.491	Others - Net (Note 40)
Jumlah	3.458.340.873	3.600.048.539	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas asset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of December 31, 2023 and 2022.

16. Properti Investasi

16. Investment Properties

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi berlokasi di Jakarta, Bekasi, Depok dan Semarang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 45).

As of December 31, 2023 and 2022, the investment properties are located in Jakarta, Bekasi, Depok and Semarang and being leased out to third parties (Note 45).

		Perubahan selama Tahun 2023/ Changes during 2023					
	Luas Area/ Area m2/sqm	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Biaya perolehan:							
Kepemilikan langsung							At cost:
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.046.615.454	221.400.000	-	-	720.268.015.454	Direct acquisitions
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Sinarmas Land Plaza
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Cashbac
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Sopo Del Tower
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Kuningan
Grand Wisata	24.195	50.777.849.600	-	-	5.387.514.000	56.165.363.600	ITC Depok
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	-	669.132.865.463	Grand Wisata
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	DP Mall Semarang
Jumlah	253.393	2.870.575.483.004	221.400.000	-	5.387.514.000	2.876.184.397.004	Aeon Mall South Gate
							Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							
Jembatan	56.615.865.596	-	-	-	-	56.615.865.596	Properties under build, operate, and transfer agreement
Kios	1.488.082.168	-	(1.488.082.168)	-	-	-	Bridge
Pusat jajan	1.501.973.743	-	-	-	-	1.501.973.743	Kiosk
Parkir	1.337.379.312	-	-	-	-	1.337.379.312	Food court
Terowongan	6.215.378.136	-	-	-	-	6.215.378.136	Parking
Jumlah	67.158.678.955	-	(1.488.082.168)	-	-	65.670.596.787	Underground channel
							Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan							
Jumlah	1.373.000.000	108.611.618.793	-	-	-	109.984.618.793	Construction in progress
Jumlah	2.939.107.161.959	108.833.018.793	(1.488.082.168)	5.387.514.000	3.051.839.612.584	Total	
Akumulasi penyusutan:							
Kepemilikan langsung							Accumulated depreciation:
Sinarmas Land Plaza	407.206.453.320	19.658.755.713	-	-	-	426.865.209.033	Direct acquisitions
Cashbac	15.469.517.287	1.753.644.323	-	-	-	17.223.161.610	Sinarmas Land Plaza
Sopo Del Tower	23.274.558.912	5.818.639.728	-	-	-	29.093.198.640	Cashbac
Mega ITC Cempaka Mas	51.889.773.753	-	-	-	-	51.889.773.753	Sopo Del Tower
ITC Kuningan	16.547.225.172	352.068.622	-	-	-	16.899.293.794	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Depok	10.743.433.628	611.000.964	-	-	-	11.354.434.592	ITC Kuningan
Grand Wisata	613.915.875	272.851.500	-	-	-	886.767.375	ITC Depok
DP Mall Semarang	169.075.614.941	25.338.833.173	-	-	-	194.414.448.114	Grand Wisata
Aeon Mall South Gate	111.353.725.896	49.490.544.840	-	-	-	160.844.270.736	DP Mall Semarang
Jumlah	806.174.218.784	103.296.338.863	-	-	-	909.470.557.647	Aeon Mall South Gate
							Subtotal

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m2/sqm	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan selama Tahun 2023/ Changes during 2023			31 Desember 2023/ December 31, 2023	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		39.165.408.170	2.095.263.007	-	-	41.260.671.177	Bridge
Kios		1.488.082.303	(135)	(1.488.082.168)	-	-	Kiosk
Pusat jajan		1.403.496.083	69.130.740	-	-	1.472.626.823	Food court
Parkir		1.249.935.381	61.725.204	-	-	1.311.660.585	Parking
Terowongan		4.889.430.779	248.615.129	-	-	5.138.045.908	Underground channel
Jumlah		48.196.352.716	2.474.733.945	(1.488.082.168)	-	49.183.004.493	Subtotal
Jumlah		854.370.571.500	105.771.072.808	(1.488.082.168)	-	958.653.562.140	Total
Nilai Tercatat		2.084.736.590.459				2.093.186.050.444	Net Carrying Value

	Luas Area/ Area m2/sqm	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama Tahun 2022/ Changes during 2022			31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.046.615.454	-	-	-	720.046.615.454	Sinarmas Land Plaza
Cashbac (d/h Dimo Space)	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac (formerly Dimo Space)
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	-	5.378.820.000	50.777.849.600	Grand Wisata
DP Mall Semarang	53.633	668.692.865.463	-	-	440.000.000	669.132.865.463	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Jumlah	253.393	2.864.756.663.004	-	-	5.818.820.000	2.870.575.483.004	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		56.615.865.596	-	-	-	56.615.865.596	Bridge
Kios		1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168	Kiosk
Pusat jajan		1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir		1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan		6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah		67.158.678.955	-	-	-	67.158.678.955	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan		292.600.000	1.520.400.000	-	(440.000.000)	1.373.000.000	Construction in progress
Jumlah		2.932.207.941.959	1.520.400.000	-	5.378.820.000	2.939.107.161.959	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	386.583.617.349	20.622.835.971	-	-	-	407.206.453.320	Sinarmas Land Plaza
Cashbac (d/h Dimo Space)	13.684.337.718	1.785.179.569	-	-	-	15.469.517.287	Cashbac (formerly Dimo Space)
Sopo Del Tower	17.455.919.184	5.818.639.728	-	-	-	23.274.558.912	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas	51.889.773.753	-	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	15.702.260.479	844.964.693	-	-	-	16.547.225.172	ITC Kuningan
ITC Depok	10.132.432.664	611.000.964	-	-	-	10.743.433.628	ITC Depok
Grand Wisata	341.064.375	272.851.500	-	-	-	613.915.875	Grand Wisata
DP Mall Semarang	143.636.511.303	25.439.103.638	-	-	-	169.075.614.941	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	61.863.181.054	49.490.544.842	-	-	-	111.353.725.896	Aeon Mall South Gate
Jumlah	701.289.097.879	104.885.120.905	-	-	-	806.174.218.784	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		37.070.145.147	2.095.263.023	-	-	39.165.408.170	Bridge
Kios		1.413.678.199	74.404.104	-	-	1.488.082.303	Kiosk
Pusat jajan		1.334.365.343	69.130.740	-	-	1.403.496.083	Food court
Parkir		1.188.210.177	61.725.204	-	-	1.249.935.381	Parking
Terowongan		4.640.815.650	248.615.129	-	-	4.889.430.779	Underground channel
Jumlah		45.647.214.516	2.549.138.200	-	-	48.196.352.716	Subtotal
Jumlah		746.936.312.395	107.434.259.105	-	-	854.370.571.500	Total
Nilai Tercatat		2.185.271.629.564				2.084.736.590.459	Net Carrying Value

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi selama tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 513.243.198.150 dan Rp 545.333.527.516 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 34).

Income from investment properties in 2023 and 2022 amounted to Rp 513,243,198,150 and Rp 545,333,527,516, respectively, which were recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 34).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

	2023
Beban pokok penjualan (Catatan 35)	105.498.221.308
Lain-lain - Bersih (Catatan 40)	272.851.500
Jumlah	105.771.072.808

Depreciation expense are allocated as follows:

2022	
107.161.407.605	Cost of revenues (Note 35)
272.851.500	Others - Net (Note 40)
107.434.259.105	Total

Pengurangan selama 2023 merupakan penyerahan kios dalam rangka bangun, kelola dan alih kepada pihak ketiga sehubungan dengan habisnya perjanjian kerjasama.

Deductions in 2023 pertain to handover of kiosk under build, operate and transfer to a third party in connection with the expiration of the joint operation agreement.

Properti investasi dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 merupakan akumulasi biaya konstruksi DP Mall Semarang yang dimiliki oleh PT Wijaya Pratama Raya, entitas anak, dengan akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 109.984.618.793 dan Rp 1.373.000.000 atau masing-masing sebesar 28% dan 31% dari nilai kontrak.

Construction in progress as of December 31, 2023 and 2022 represents accumulated costs of construction of DP Mall Semarang owned by PT Wijaya Pratama Raya, a subsidiary, with accumulated costs of constructions as of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp 109,984,618,793 and Rp 1,373,000,000, respectively, or 28% and 31%, respectively, of contract value.

Reklasifikasi pada tahun 2023 dan 2022 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 5.387.514.000 dan Rp 5.378.820.000 (Catatan 8).

Reclassification in 2023 and 2022 represents reclassification from land under development amounting to Rp 5,387,514,000 and Rp 5,378,820,000, respectively (Note 8).

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 1.471.893.000.000 dan US\$ 335.576.526 pada tanggal 31 Desember 2023 dan Rp 1.421.893.000.000 dan US\$ 351.650.021 pada tanggal 31 Desember 2022. Nilai pertanggungan untuk kios Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok dan kios ITC Kuningan serta jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara PMS dengan Pemda Jakarta merupakan nilai pertanggungan gabungan dengan persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dengan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 43), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 14.023.267 dan US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. 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 1,471,893,000,000 and US\$ 335,576,526 as of December 31, 2023 and 1,421,893,000,000 and US\$ 351,650,021 as of December 31, 2022, while Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok and ITC Kuningan and the bridge under build, operate and transfer agreement between PMS and Pemda Jakarta, are jointly insured with inventories (Note 8). While the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda are insured with ASM, a related party (Note 43), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 14,023,267 and US\$ 15,373,517 as of December 31, 2023 and 2022, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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>	2023 dan/and 2022
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.

17. Goodwill

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

Impairment Test for Goodwill

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

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

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan masing-masing adalah sebesar 7,7% dan 9,4% untuk tahun 2023 dan 2022. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

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

- Pre-tax discount rate of 7.7% and 9.4% in 2023 and 2022, respectively, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

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

18. Utang Usaha - Pihak Ketiga

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

	2023	2022
Pihak ketiga		
Real estat	397.020.741.117	218.183.268.755
Hotel	1.126.269.597	1.183.358.844
Jumlah	<u>398.147.010.714</u>	<u>219.366.627.599</u>

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Sampai dengan 1 bulan	324.235.690.187	180.238.909.305
> 1 bulan - 3 bulan	65.819.383.270	24.967.570.852
> 3 bulan - 6 bulan	592.907.328	6.692.867.513
> 6 bulan - 1 tahun	33.000.000	25.000.000
> 1 tahun	7.466.029.929	7.442.279.929
Jumlah	<u>398.147.010.714</u>	<u>219.366.627.599</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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

19. Utang Pajak

	2023	2022	
Pajak kini (Catatan 41)	994.915.065	446.616.533	Corporate income tax (Note 41)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	5.126.514.022	4.840.027.175	Article 21
Pasal 23	1.664.632.296	1.428.784.240	Article 23
Pasal 25	35.498.274	37.052.932	Article 25
Pasal 4 ayat 2	11.642.570.641	9.453.140.162	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	227.765.963	384.577.293	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	5.882.359.894	21.425.412.050	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>25.574.256.155</u>	<u>38.015.610.385</u>	Total

19. Taxes Payable

20. Beban Akrua

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

20. Accrued Expenses

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

21. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

21. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	2023	2022	
Sewa	175.331.046.935	167.017.670.110	Rental
Jasa pelayanan	40.143.168.287	38.882.763.810	Service charge
Telepon	9.327.046.029	9.335.548.246	Telephone
Jumlah	<u>224.801.261.251</u>	<u>215.235.982.166</u>	Total

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

	2023	2022	
Liabilitas jangka pendek	160.115.217.517	151.833.476.787	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	64.686.043.734	63.402.505.379	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>224.801.261.251</u>	<u>215.235.982.166</u>	Total

22. Liabilitas Kontrak

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

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.

	2023	2022	
Tanah, rumah tinggal dan ruko	2.265.135.987.906	2.383.208.359.919	Land, houses and shophouses
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	231.030.523.708	1.049.441.446.081	Land and buildings with strata title
Jumlah	<u>2.496.166.511.614</u>	<u>3.432.649.806.000</u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 163.058.559.927 dan Rp 359.984.550.119.

As of December 31, 2023 and 2022, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 163,058,559,927 and Rp 359,984,550,119, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities follows:

	2023	2022	
Saldo awal	3.432.649.806.000	2.752.194.018.619	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(3.111.613.859.574)	(2.247.565.278.606)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	1.976.857.346.286	2.693.711.632.041	Increase due to cash received and others
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 39)	198.273.218.902	234.309.433.946	Interest expense on contract liabilities (Note 39)
Saldo akhir	<u>2.496.166.511.614</u>	<u>3.432.649.806.000</u>	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2024 dan 2026.

The remaining performance obligation will be satisfied between 2024 and 2026.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

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

	2023	2022	
Liabilitas jangka pendek	1.908.686.259.835	2.682.373.961.368	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>587.480.251.779</u>	<u>750.275.844.632</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>2.496.166.511.614</u>	<u>3.432.649.806.000</u>	Total

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

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

	2023	Unit	2022	Unit	
<u>Uang muka penjualan</u>					<u>Advances received</u>
Grand Wisata	1.490.277.888.378	894	1.136.264.469.826	1.071	Grand Wisata
Kota Wisata	694.204.695.369	252	792.248.954.656	418	Kota Wisata
Aerium	139.533.267.857	51	313.347.792.553	103	Aerium
South Gate	72.197.583.585	77	676.033.546.394	321	South Gate
Banjar Wijaya	43.757.340.565	37	296.386.329.403	260	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	22.034.578.127	23	155.752.083.230	140	Legenda Wisata
Klaska Residence	16.407.434.070	82	34.187.242.356	137	Klaska Residence
Taman Permata Buana	13.120.416.656	6	20.307.108.047	14	Taman Permata Buana
Bekasi	4.260.546.000	7	4.260.546.000	7	Bekasi
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	372.761.007	8	372.761.007	8	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Cibubur	-	-	2.206.136.220	58	Cibubur
Roxy Mas	-	-	1.282.836.308	5	Roxy Mas
Jumlah	<u>2.496.166.511.614</u>	<u>1.437</u>	<u>3.432.649.806.000</u>	<u>2.542</u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Persentase liabilitas kontrak terhadap jumlah harga jual adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Bekasi	100,00	100,00
Banjar Wijaya	82,53	93,28
Kota Wisata	78,17	76,60
Grand Wisata	72,78	59,32
Legenda Wisata	48,17	90,82
Taman Permata Buana	45,67	30,57
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	36,53	36,53
Aerium	28,13	77,66
Klaska Residence	23,43	32,42
South Gate	9,80	89,63
Cibubur	-	100,00
Roxy Mas	-	13,33

Percentage of contract liabilities to total sales price follows:

Bekasi	100,00
Banjar Wijaya	93,28
Kota Wisata	76,60
Grand Wisata	59,32
Legenda Wisata	90,82
Taman Permata Buana	30,57
Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan	36,53
Aerium	77,66
Klaska Residence	32,42
South Gate	89,63
Cibubur	100,00
Roxy Mas	13,33

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

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

Rincian liabilitas kontrak (tidak termasuk komponen bunga) berdasarkan persentase atas harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities (excluding financing component) based on percentage to sales price follows:

	2023	2022	
100%	1.716.709.267.772	2.674.235.212.443	100%
50% - 99%	512.804.187.145	250.787.581.132	50% - 99%
20% - 49%	79.492.234.433	77.821.386.396	20% - 49%
< 20%	24.102.262.337	69.821.075.910	< 20%
Jumlah	<u>2.333.107.951.687</u>	<u>3.072.665.255.881</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 7,50% (*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.

DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II pada bulan Maret 2022 sebesar Rp 47.753.973.890.

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

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi sebesar Rp 4.816.363.432 pada tahun 2022 (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 7.50% (*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.

DSM obtained an Investment Credit Facility tranche II in March 2022 amounted to Rp 47,753,973,890.

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, respectively.

Interest expense charged to operations in 2022 amounted to Rp 4,816,363,432 (Note 39).

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 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023	2022
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:		
2023	-	2.154.420.000
2024	2.369.200.000	2.577.360.000
2025	214.780.000	214.780.000
Jumlah pembayaran sewa minimum	2.583.980.000	4.946.560.000
Bunga	(101.966.283)	(356.596.025)
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	2.482.013.717	4.589.963.975
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	2.482.013.717	2.577.360.000
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	2.012.603.975

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Saldo awal	4.589.963.975	3.026.652.403
Penambahan (pengurangan) bersih selama tahun berjalan	(2.107.950.258)	1.563.311.572
Saldo akhir	2.482.013.717	4.589.963.975

26. Lease Liabilities

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

Payments due in:
2023
2024
2025
Total minimum lease liabilities
Interest
Present value of minimum lease liabilities
Less: current portion
Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

The movement of lease liabilities is as follows:

Beginning balance
Net addition (deduction) during the year
Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

Beban bunga sewa yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 254.629.742 dan Rp 357.608.599 pada tahun 2023 dan 2022 (Catatan 39).

The lease interest expense charged to operations in 2023 and 2022 amounted to Rp 254,629,742 and Rp 357,608,599, respectively (Note 39).

27. Pengukuran Nilai Wajar

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

27. Fair Value Measurement

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

2023					
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/					
Fair value measurement using:					
	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Nilai Tercatat/ Carrying Values					
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	175.562.508.376	-	1.253.097.000.000	-	Assets for which fair values are disclosed: Property and equipment carried at cost Land and buildings (Note 14)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	1.983.201.431.651	-	6.144.288.000.000	-	Investment properties carried at cost Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					
Setoran jaminan (Catatan 21)	224.801.261.251	-	228.777.129.887	-	Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion) Security deposits (Note 21)
2022					
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/					
Fair value measurement using:					
	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Nilai Tercatat/ Carrying Values					
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	198.323.188.053	-	1.253.097.000.000	-	Assets for which fair values are disclosed: Property and equipment carried at cost Land and buildings (Note 14)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	2.083.363.590.459	-	6.144.288.000.000	-	Investment properties carried at cost Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					
Setoran iaminan (Catatan 21)	215.235.982.166	-	222.402.823.781	-	Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion) Security deposits (Note 21)

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(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	12,24% - 13,14%
	Pendekatan pasar pembanding/ Market-comparable approach	Estimasi harga jual per meter persegi/ Estimated selling price per square meters	Rp 12.000.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-
Aset tetap/ Property and equipment	Arus kas diskonto/ Discounted cash flow	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,44%
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-

28. Modal Saham

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

28. Capital Stock

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

Nama Pemegang Saham	2023			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
PT Bumi Serpong Damai Tbk	1.691.876.633	91,45	845.938.316.500	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Masyarakat	158.123.367	8,55	79.061.683.500	Public
Jumlah	<u>1.850.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>925.000.000.000</u>	Total

Selama tahun 2023, PT Bumi Serpong Damai Tbk melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 53.504.300 saham.

During 2023, PT Bumi Serpong Damai Tbk purchased shares from public totalling to 53,504,300 shares.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Pemegang Saham	2022		Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %		
PT Bumi Serpong Damai Tbk	1.638.372.333	88,56	819.186.166.500	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Masyarakat	211.627.667	11,44	105.813.833.500	Public
Jumlah	1.850.000.000	100,00	925.000.000.000	Total

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

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

Manajemen Permodalan

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

Capital Management

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

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

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

29. Tambahan Modal Disetor

29. Additional Paid-in Capital

	2023 dan/and 2022	
Agio saham	452.294.849.950	Share premium
Dampak program pengampunan pajak	12.786.784.261	Impact of tax amnesty program
Jumlah	465.081.634.211	Total

Agio Saham

Merupakan agio saham:

Share Premium

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

	Jumlah/Total	
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1994		Sale of the Company's shares through public offering in 1994
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 25.000.000 saham	78.750.000.000	Proceeds from the issuance of 25,000,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(25.000.000.000)	Amount recorded as paid-up capital
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1994	53.750.000.000	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1994

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/ <i>Total</i>	
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	(52.500.000.000)	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	(69.375.000.000)	Distribution of bonus shares in 1996
	<u>10.625.000.000</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1996
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1996		
Penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham tahun 1997		Rights offering I to stockholders in 1997
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 693.750.000 saham	502.968.750.000	Proceeds from the issuance of 693,750,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	(346.875.000.000)	Amount recorded as paid-up capital Net
	<u>156.093.750.000</u>	
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2007	<u>166.718.750.000</u>	Balance as of December 31, 2007
Penawaran umum terbatas II kepada pemegang saham tahun 2008		Rights offering II to stockholders in 2008
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 462.500.000 saham	520.312.500.000	Proceeds from the issuance of 462,500,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	(231.250.000.000)	Amount recorded as paid-up capital Net
	<u>289.062.500.000</u>	
Biaya emisi efek	(3.486.400.050)	Shares issuance cost
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	<u>452.294.849.950</u>	Balance as of December 31, 2023 and 2022

30. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

Pada tanggal 7 Desember 2023, Perusahaan dan PT Sinar Mas Griya, menyetujui penambahan modal disetor pada PT Wijaya Pratama Raya (WPR) masing-masing sebesar Rp 44.346.000.000 dan Rp 15.654.000.000 atau masing-masing setara dengan 44.346.000 dan 15.654.000 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di WPR dari 73,9110% menjadi 73,9108%. Hal ini menyebabkan penyertaan Perusahaan pada WPR berkurang sebesar Rp 1.165.202 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

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

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

On December 7, 2023, the Company and PT Sinar Mas Griya, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by PT Wijaya Pratama Raya (WPR) amounting to Rp 44,346,000,000 and Rp 15,654,000,000, respectively, consisting of 44,346,000 and 15,654,000 shares, respectively. This transaction decreased the ownership interest of the Company in WPR from 73.9110% to 73.9108%. As a result, the effect of decrease in the carrying value of Company's interest in WPR amounting to Rp 1,165,202 was recorded under "Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest" account.

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 31 Desember 2023 dan 2022 terkait Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 27.589.383.000 dan Rp 25.589.383.000.

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 December 31, 2023 and 2022 in connection with this Law amounted to Rp 27,589,383,000 and Rp 25,589,383,000, respectively.

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 telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 24 Juni 2022 dengan nilai sebesar Rp 703.000.000.000 atau setara dengan Rp 380 per saham.

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	2023					Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Changes in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
	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	Labai/ Profit			
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.012.889.069	-	627.210.195.359	168.653.322.212	(465.733.176.778)	(103.302.140)	525.999.203.104
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	18.000.000	-	(2.074.784.828)	(1.851.658.709)	-	(2.199.258)	254.434.357.205
PT Wijaya Pratama Raya	63.122.904.000	26.089.234	92.108.090.638	23.457.667.790	4.286.393.392	-	(14.134.216)	182.987.285.120
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	1.040.182.986.870	40.402.221.709	(990.063.697.125)	(118.789.744)	103.049.986.710
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	19.999.990	-	164.671.375.104	4.942.221.468	(90.000.000.000)	(3.917.948)	83.018.141.738
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	64.245.904.618	2.412.432.749	(50.836.590.000)	(52.160.091)	41.023.125.049
PT Putra Tirta Wisata *)	325.380.000	145.323.069	-	(387.378.000)	(4.407.116)	-	(1.530)	78.916.423
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	1	-	(433)	(13)	(74)	(1)	480
Jumlah/Total	528.772.935.382	4.270.708.293	116.940.111.481	1.917.305.966.480	218.840.525.692	(1.596.633.463.977)	(294.504.928)	1.190.591.015.829

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	2022					Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Changes in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
	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	Labai/ Profit			
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.012.889.069	-	563.933.352.408	63.337.722.347	(308.313.059.318)	(60.879.396)	514.869.300.492
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	18.000.000	-	(711.494.492)	(1.363.598.796)	-	308.460	256.288.215.172
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	26.088.983	92.107.199.969	20.977.901.150	2.483.286.570	-	(3.519.930)	163.059.860.742
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	1.001.586.146.311	38.529.325.266	(899.416.981.875)	67.515.293	153.413.269.995
PT Aneka Griya Bumi Nusantara	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	19.999.990	-	169.375.877.049	(4.717.809.402)	(90.000.000.000)	13.307.457	78.079.838.218
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	63.356.275.410	903.459.082	(50.836.590.000)	(13.829.874)	38.662.852.391
PT Putra Prabukarya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasari	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata *)	325.380.000	145.323.069	-	(362.154.214)	(25.227.398)	-	3.612	83.325.069
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	1	-	(434)	-	(74)	1	494
Jumlah/Total	1.028.927.760.957	4.270.708.042	116.939.220.812	1.818.155.903.188	99.147.157.669	(1.348.566.631.267)	2.905.623	1.720.265.488.148

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Desember 2023, para pemegang saham PT Wijaya Pratama Raya setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 15.654.000.000.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Anekagriya Buminusa setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 151.832.488.970.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Kanaka Grahaasri setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 17.675.438.845.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Mekanusa Cipta setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 328.264.945.980.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Putra Prabukarya setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 18.035.951.780.

In December 2023, shareholders of PT Wijaya Pratama Raya agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transactions amounted to Rp 15,654,000,000.

In April 2023, shareholders of PT Anekagriya Buminusa agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transactions amounted to Rp 151,832,488,970.

In April 2023, shareholders of PT Kanaka Grahaasri agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transactions amounted to Rp 17,675,438,845.

In April 2023, shareholders of PT Mekanusa Cipta agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transactions amounted to Rp 328,264,945,980.

In April 2023, shareholders of PT Putra Prabukarya agreed to decrease the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transactions amounted to Rp 18,035,951,780.

34. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	2023
Penjualan:	
Tanah, rumah tinggal dan ruko	2.265.819.278.628
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	845.794.580.946
Sewa	582.140.667.654
Hotel	24.940.886.241
Lain-lain	143.728.742.220
Jumlah	<u>3.862.424.155.689</u>

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 276.454.896.437 dan Rp 185.623.602.167.

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

Pada tahun 2023 dan 2022, 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:

	2022
Sales:	
Land, houses and shophouses	1.784.257.573.997
Land and buildings with strata title	463.307.704.609
Rental	614.867.713.869
Hotel	18.840.402.301
Others	135.812.157.095
Total	<u>3.017.085.551.871</u>

In 2023 and 2022, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 276,454,896,437 and Rp 185,623,602,167, respectively.

Others mostly pertain to revenues from services and utilities.

In 2023 and 2022, there are no sales to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

35. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Beban pokok penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	887.018.704.864	656.167.588.862
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	540.787.643.913	285.915.549.033
Jumlah	1.427.806.348.777	942.083.137.895
Beban langsung:		
Sewa (Catatan 14, 15 dan 16)	111.440.382.906	124.703.892.126
Hotel	7.617.724.704	5.348.879.560
Jumlah	119.058.107.610	130.052.771.686
Jumlah	1.546.864.456.387	1.072.135.909.581

Pada tahun 2023 dan 2022, 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 of
Land, houses and shophouses
Land and buildings with strata title
Total
Direct costs:
Rental (Notes 14, 15 and 16)
Hotel
Total
Total

In 2023 and 2022, there are no purchases from a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

36. Beban Usaha

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

	2023	2022
a. Beban Penjualan		
Iklan, komisi dan promosi	331.871.569.940	261.889.975.756
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	84.596.219.227	80.238.884.869
Jasa alih daya	72.678.445.571	67.317.277.868
Gaji dan tunjangan karyawan	33.790.720.579	31.264.513.645
Pemeliharaan dan perbaikan	25.843.899.883	17.701.328.634
Pajak Bumi dan Bangunan	14.422.768.768	12.765.051.018
Asuransi	10.122.603.499	9.444.859.917
Teknologi informasi	115.942.700	146.136.001
Perjalanan dinas	113.323.729	252.682.657
Konsultan dan perijinan	81.695.018	77.047.702
Jamuan dan sumbangan	51.520.048	49.526.712
Lain-lain	4.086.837.227	2.851.470.745
Jumlah	577.775.546.189	483.998.755.524

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
Repairs and maintenance
Land and Building tax
Insurance
Information technology
Business related travels
Consultation fees and permits
Representation and donations
Others
Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
b. Beban Umum dan Administrasi			b. General and Administrative Expenses
Gaji dan tunjangan karyawan	224.857.309.288	205.189.408.204	Salaries and employee's allowances
Pajak Bumi dan Bangunan	39.949.661.639	40.940.273.464	Land and Building tax
Jasa alih daya	19.035.139.260	19.271.637.981	Outsourcing
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 14 dan 15)	16.728.193.128	15.724.233.267	Depreciation and amortization (Notes 14 and 15)
Pemeliharaan dan perbaikan	13.941.026.571	12.737.779.656	Repairs and maintenance
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 37)	13.924.939.872	6.418.827.546	Long-term employee benefits (Note 37)
Konsultan dan perijinan	11.530.844.532	13.799.384.912	Consultation fees and permits
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	9.974.256.602	10.606.634.236	Electricity, communication and office expenses
Jamuan dan sumbangan	4.218.988.759	3.317.688.395	Representation and donations
Teknologi informasi	2.796.999.254	2.373.628.118	Information technology
Asuransi	2.177.697.012	3.242.761.198	Insurance
Perjalanan dinas	894.554.837	752.639.776	Business related travels
Sewa	515.531.065	1.393.077.714	Rental
Corporate social responsibilities	56.454.325	110.600.000	Corporate social responsibilities
Lain-lain	22.825.813.080	23.153.634.749	Others
Jumlah	383.427.409.224	359.032.209.216	Total
c. Beban Pajak Final (Catatan 41)	161.895.565.753	122.419.856.760	c. Final Tax Expense (Note 41)
Jumlah Beban Usaha	1.123.098.521.166	965.450.821.500	Total Operating Expenses

37. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan.

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi (Catatan 43), untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari DPLK Simas Jiwa.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 2 Februari 2024.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 625 dan 637 pada tahun 2023 dan 2022.

37. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

To fund these long-term employee benefits, the Group operates a defined benefit pension plan for all qualified permanent employees. The benefits will be paid at the time the employee retires, is permanently disabled or is terminated.

The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa, a related party (Note 43), to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund, the regulation of which was approved according to Decision of the Financial Service Authority Commissioner Board No. KEP-20/NB.01/2021 dated March 12, 2021 concerning Ratification of the Pension Fund Regulation from the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund.

The latest actuarial valuation report, dated February 2, 2024, on the long-term employee benefits liability was from KKA Riana & Rekan, an independent actuary.

Number of eligible employees is 625 and 637 in 2023 and 2022, respectively.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The liabilities amount included in the consolidated statement of financial position arising from the Group's obligation in respect of its defined benefits plans follows:

	2023	2022	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	88.172.324.438	83.598.246.818	Present value of funded defined-benefit
Nilai wajar aset program	(9.648.473.762)	(8.010.866.448)	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas kewajiban imbalan kerja jangka panjang - bersih	78.523.850.676	75.587.380.370	Total long-term employee benefits liability - net

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

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

	2023	2022	
Biaya jasa kini	7.737.518.194	7.851.018.650	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	(548.526.465)	(450.269.533)	Past service income
Beban bunga neto	5.012.727.748	5.028.975.567	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	12.201.719.477	12.429.724.684	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Biaya terminasi	308.094.525	681.216.425	Termination cost
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	12.509.814.002	13.110.941.109	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	-	(7.307.069.221)	Adjustment due to changes in attribution method
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	2.225.656.941	(1.536.730.727)	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	14.735.470.943	4.267.141.161	Total

Pada tahun 2023 dan 2022, beban imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 13.924.939.872 dan Rp 6.418.827.546 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi" (Catatan 36) dan sisanya penghasilan masing-masing sebesar Rp 1.415.125.870 dan Rp 614.955.658 disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan (beban) lain-lain" pada laba rugi.

In 2023 and 2022, long-term employee benefits expense amounting to Rp 13,924,939,872 and Rp 6,418,827,546, respectively, is included as part of "General and administrative expenses" (Note 36) and and income amounting to Rp 1,415,125,870 and Rp 614,955,658, respectively, included in "Other income (expenses)" in profit or loss.

Terkait siaran pers DSAK IAI mengenai "Atribusi Imbalan pada Periode Jasa" pada April 2022, Grup telah mengubah kebijakan atas atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai dengan ketentuan pada PSAK 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berdasarkan UU Cipta Kerja No 11/2020 dan PP35/2021. Dampak dari perubahan perhitungan sebesar Rp 7.307.069.221 tidak material terhadap Grup, sehingga dampak atas perubahan dibukukan pada laporan keuangan konsolidasian tahun 2022.

In Connection with DSAK IAI press release "Attributing Compensation in the Service Period" in April 2022, the Group changed the policy related to attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK 24 for the general fact pattern of pension programs based on the UU Cipta Kerja No 11/2020 and PP35/2021. The impact of the change in the calculation amounting to Rp 7,307,069,221 is not considered material to the Group, thus, the impact of the changes is recorded in the 2022 consolidated financial statements.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

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

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

	2023	2022	
Saldo awal tahun	75.587.380.370	86.748.695.270	Balance at the beginning of the year
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	-	(7.307.069.221)	Adjustment due to changes in attribution method
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	12.509.814.002	13.110.941.109	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	(308.094.525)	(681.216.425)	Termination payment
Pembayaran selama tahun berjalan luran Grup	(3.718.313.993)	(1.908.666.315)	Benefit payments during the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(7.772.592.119)	(12.838.573.321)	The Group's contribution
	2.225.656.941	(1.536.730.727)	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir tahun	78.523.850.676	75.587.380.370	Balance at the end of the year

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movement of fair value of plan assets follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	8.010.866.448	-	Balance at the beginning of the year
Pendapatan bunga	620.662.817	269.500.000	Interest income
Kontribusi pemberi kerja	7.772.592.119	12.838.573.321	Contribution from the employer
Pembayaran selama tahun berjalan	(6.672.592.119)	(5.138.573.321)	Benefit payments during the year
Keuntungan (kerugian) pengukuran kembali - imbal hasil aset program	(83.055.503)	41.366.448	Remeasurement gains (loss) - return on plan assets
Saldo akhir tahun	9.648.473.762	8.010.866.448	Balance at the end of the year

Porsi terbesar aset investasi ditempatkan pada instrumen pendapatan tetap, meskipun Grup juga berinvestasi pada pasar uang. Grup meyakini bahwa instrumen pendapatan tetap memberikan imbal hasil yang paling baik dalam jangka panjang pada tingkatan risiko yang dapat diterima.

The largest proportion of investment assets are invested in fixed income instrument, although the Group also invest in money market instruments. The Group believes that fixed income instrument offers the best returns over the long term with acceptable level of risk.

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:

	2023	2022	
Tingkat diskonto	6,75%	7,25%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,88% per tahun sampai dengan usia 35 tahun, kemudian menurun secara linier menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.88% per annum until age 35, then decrease linearly to 0% until age 55		Level of employee turnover

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(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:

2023				
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%	(5.079.484.810)	5.633.324.468	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	5.958.636.968	(5.462.748.753)	Salary growth rate
2022				
Dampak Kenaikan (Penurunan) Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefit Liability				
Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions		
Tingkat diskonto	1%	(4.745.496.065)	5.264.084.983	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	5.772.426.711	(5.272.549.790)	Salary growth rate

38. Pendapatan Bunga dan Investasi

38. Interest and Investment Income

	2023	2022	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	130.074.625.801	90.676.367.851	Time deposits
Jasa giro	3.652.438.156	3.661.616.245	Current accounts
Amortisasi dampak perdiskontoan aset keuangan	124.938.704	-	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	133.852.002.661	94.337.984.096	Total

39. Beban Bunga

39. Interest Expense

	2023	2022	
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 22)	198.273.218.902	234.309.433.946	Interest expense on contract liabilities (Note 22)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan (Catatan 21)	2.892.430.384	4.074.839.040	Amortization of effect of discounting financial liabilities (Note 21)
Liabilitas sewa (Catatan 26)	254.629.742	357.608.599	Lease liabilities (Note 26)
Utang bank jangka panjang (Catatan 25)	-	4.816.363.432	Long-term bank loans (Note 25)
Jumlah	201.420.279.028	243.558.245.017	Total

40. Lain-lain – Bersih

40. Others – Net

	2023	2022	
Pembalikan beban bunga atas liabilitas kontrak dalam transaksi pembatalan	115.216.814.244	-	Reversal of interest expense on contract liabilities on cancellation transaction
Jasa manajemen (Catatan 43)	10.595.697.956	14.841.697.956	Management fees (Note 43)
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih (Catatan 14, 15 dan 16)	1.311.460.738	2.764.213.876	Gain from estate management - net (Notes 14, 15 and 16)
Lain-lain - bersih	24.562.064.861	21.118.210.747	Others - net
Jumlah	151.686.037.799	38.724.122.579	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(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:

	2023	2022
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.287.487.828.549	848.355.149.032
Ditambah beban pajak final Perusahaan	12.260.815.186	15.924.440.089
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(13.315.917.448)	(28.336.434.085)
Laba sebelum pajak	1.286.432.726.287	835.943.155.036
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.317.014.227.943)	(841.726.044.936)
Rugi Perusahaan sebelum pajak	(30.581.501.656)	(5.782.889.900)
Perbedaan temporer:		
Penyusutan	335.284.435	495.123.407
Beban imbalan kerja jangka panjang - bersih	940.629.234	583.507.169
Jumlah	1.275.913.669	1.078.630.576
Perbedaan tetap:		
Keuntungan penjualan aset tetap	(3.835.232.575)	(365.000.000)
Dampak penghapusan aset hak-guna	-	(433.841.097)
Beban bunga	2.665.578.689	200.496.904
Cadangan (pemulihan) penurunan nilai piutang	(1.050.100.407)	186.098.630
Jamuan dan sumbangan	478.464.998	373.728.661
Jumlah	(1.741.289.295)	(38.516.902)
Rugi fiskal	(31.046.877.282)	(4.742.776.226)
Rugi fiskal tahun lalu:		
2022	(4.742.776.226)	-
2021	(7.547.351.257)	(7.547.351.257)
2020	(23.868.400.265)	(23.868.400.265)
2017	-	(58.993.553.772)
Akumulasi rugi fiskal	(67.205.405.030)	(95.152.081.520)

Rincian beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Entitas anak		
PT Perwita Margasakti	924.029.485	887.794.147
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	746.808.937	273.342.199
PT Royal Oriental	271.080.920	241.518.860
PT Putra Alvita Pratama	245.085.500	227.290.140
PT Kembangan Permai Development	25.529.350	25.971.110
PT Mustika Karya Sejati	13.909.500	1.988.074
Jumlah	2.226.443.692	1.657.904.530
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan	3.561.758.299	1.595.901.092
Entitas anak	1.737.962.641	1.685.502.432
Pajak dibayar dimuka	(3.073.277.248)	(1.623.498.994)

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	848.355.149.032
Add final tax expense of the Company	15.924.440.089
Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net	(28.336.434.085)
Profit before tax	835.943.155.036
Profit before tax of the subsidiaries	(841.726.044.936)
Loss before tax of the Company	(5.782.889.900)
Temporary differences:	
Difference between fiscal and commercial depreciation	495.123.407
Long-term employee benefits expense - net	583.507.169
Total	1.078.630.576
Permanent differences:	
Gain on sale of property and equipment	(365.000.000)
Write-off of right-of-use assets	(433.841.097)
Interest expense	200.496.904
Allowance for (recoveries from) impairment	186.098.630
Representation and donations	373.728.661
Total	(38.516.902)
Fiscal loss	(4.742.776.226)
Fiscal losses carried forward from prior years:	
2022	-
2021	(7.547.351.257)
2020	(23.868.400.265)
2017	(58.993.553.772)
Accumulated fiscal losses	(95.152.081.520)

The details of current tax expense and taxes payable follows:

Subsidiaries	
PT Perwita Margasakti	887.794.147
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	273.342.199
PT Royal Oriental	241.518.860
PT Putra Alvita Pratama	227.290.140
PT Kembangan Permai Development	25.971.110
PT Mustika Karya Sejati	1.988.074
Total	1.657.904.530
Less prepaid income taxes	
The Company	1.595.901.092
Subsidiaries	1.685.502.432
Prepaid taxes	(1.623.498.994)

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10)			Prepaid taxes (Note 10)
Perusahaan	(3.561.758.299)	(1.595.901.092)	The Company
Entitas anak	(506.434.014)	(474.214.435)	Subsidiaries
Utang pajak (Catatan 19)			Taxes payable (Note 19)
Entitas anak	994.915.065	446.616.533	Subsidiaries
Jumlah	<u>(3.073.277.248)</u>	<u>(1.623.498.994)</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%. Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

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

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2022 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

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:

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%. The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

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.

The fiscal loss in 2022 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

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:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.287.487.828.549	848.355.149.032	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	12.260.815.186	15.924.440.089	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final	(13.315.917.448)	(28.336.434.085)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax
Laba sebelum pajak	1.286.432.726.287	835.943.155.036	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.317.014.227.943)	(841.726.044.936)	Profit before tax of subsidiaries
Rugi Perusahaan sebelum pajak	(30.581.501.656)	(5.782.889.900)	Loss before tax of the Company
Penghasilan pajak tidak final dengan tarif pajak yang berlaku	(6.727.930.364)	(1.272.235.778)	Nonfinal tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Keuntungan penjualan aset tetap	(843.751.167)	(80.300.000)	Gain on sale of property and equipment
Dampak penghapusan aset hak-guna	-	(95.445.041)	Impact of written-off of right-of-use assets
Beban bunga	586.427.312	44.109.319	Interest expense
Cadangan (pemulihan) penurunan nilai piutang	(231.022.090)	40.941.699	Allowance for (recoveries from) impairment
Jamuan dan sumbangan	105.262.300	82.220.305	Representation and donations
Jumlah	(383.083.645)	(8.473.718)	Total
Penghasilan pajak tidak final	(7.111.014.009)	(1.280.709.496)	Nonfinal tax benefit
Estimasi rugi fiskal yang tidak terpulihkan	6.830.313.002	1.043.410.770	Estimated unrecoverable deferred tax asset on fiscal loss
Pajak tangguhan dari perbedaan temporer yang tidak diakui	280.701.007	237.298.726	Unrecognized deferred tax on current year's temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	-	-	Total tax expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	2.226.443.692	1.657.904.530	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	2.226.443.692	1.657.904.530	Total Tax Expense

b. Pajak Final

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

b. Final Tax

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

	2023	2022	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Perusahaan			Company
Penjualan			Sales
2,5% x Rp 72.020.030.659 tahun 2023;	1.800.500.766	-	2.5% x Rp 72,020,030,659 in 2023;
2,5% x Rp 198.349.439.694 dan			2.5% x Rp 198,349,439,694 and
5% x Rp 396.470.520 tahun 2022	-	4.978.559.518	5% x Rp 396,470,520 in 2022
Sewa dan jasa pelayanan			Rental and service charges
2,5% x Rp 3.564.917.361,			2.5% x Rp 3,564,917,361,
6% x Rp 1.215.718.950 dan			6% x Rp 1,215,718,950 and
10% x Rp 102.982.483.482 tahun 2023;	10.460.314.420	-	10% x Rp 102,982,483,482 in 2023;
2,5% x Rp 4.166.045.324,			2.5% x Rp 4,166,045,324,
6% x Rp 2.372.069.857 dan			6% x Rp 2,372,069,857 and
10% x Rp 106.994.052.463 tahun 2022	-	10.945.880.571	10% x Rp 106,994,052,463 in 2022
Jumlah	12.260.815.186	15.924.440.089	Subtotal

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2023	2022	
Entitas anak			Subsidiaries
PT Duta Semesta Mas	43.823.246.996	21.055.027.929	PT Duta Semesta Mas
PT Royal Oriental	27.465.621.550	26.663.141.285	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	25.934.057.395	15.011.280.028	PT Putra Alvita Pratama
PT Prima Sehati	16.327.117.385	10.698.423.518	PT Prima Sehati
PT Wijaya Pratama Raya	9.264.760.285	8.440.945.778	PT Wijaya Pratama Raya
PT Itomas Kembangan Perdana	6.136.246.969	5.239.182	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Sinarwijaya Ekapratista	5.939.850.875	8.805.054.917	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Perwita Margasakti	4.950.618.257	5.071.156.250	PT Perwita Margasakti
PT Misaya Properindo	3.875.149.552	4.447.929.489	PT Misaya Properindo
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	2.810.829.447	2.121.263.416	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Mustika Karya Sejati	2.369.000.951	1.381.417.069	PT Mustika Karya Sejati
PT Mekanusa Cipta	452.951.486	2.465.205.265	PT Mekanusa Cipta
PT Saranapapan Ekasejati	140.591.343	162.590.794	PT Saranapapan Ekasejati
PT Kembangan Permai Development	85.946.727	68.656.664	PT Kembangan Permai Development
PT Kurnia Subur Permai	55.153.404	96.144.264	PT Kurnia Subur Permai
PT Anekagriya Buminusa	1.316.303	573.305	PT Anekagriya Buminusa
PT Kanaka Grahaasri	1.291.642	1.367.518	PT Kanaka Grahaasri
PT Putra Prabukarya	1.000.000	-	PT Putra Prabukarya
Jumlah	149.634.750.567	106.495.416.671	Subtotal
Jumlah	161.895.565.753	122.419.856.760	Total
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	19.728.423.529	24.581.172.834	Company
Entitas anak	243.279.368.898	221.615.950.223	Subsidiaries
Jumlah	263.007.792.427	246.197.123.057	Total
Pajak dibayar dimuka	(101.112.226.674)	(123.777.266.297)	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	7.175.032.172	7.957.756.834	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	292.576.171	698.975.911	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	33.539.805.708	39.531.693.144	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	60.104.812.623	75.588.840.408	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Jumlah (Catatan 10)	101.112.226.674	123.777.266.297	Total (Note 10)

c. Surat Ketetapan Pajak

Pada tanggal 22 Desember 2023, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar atas Pajak Badan tahun fiskal 2022, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 21 dan pasal 23 untuk tahun fiskal 2022, yang telah dibayarkan oleh Perusahaan sebesar Rp 620.218.076 pada tanggal 18 Januari 2024.

c. Tax Assessment Letter

On December 22, 2023, the Company received Tax Assessment Overpayment Letter for Corporate Income Tax for fiscal year 2022, Tax Assessment Underpayment Letter for income tax article 4 paragraph 2, article 21 and article 23 for fiscal year 2022 which has been paid by the Company amounting to Rp 620,218,076 on January 18, 2024.

42. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba bersih per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	1.066.420.859.165	747.550.086.833
Jumlah rata-rata tertimbang saham	1.850.000.000	1.850.000.000
Laba per saham dasar	576,44	404,08

42. Basic Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share follows:

Profit for computation of basic earnings per share:
Net profit attributable to owners of the Company
Weighted average number of shares outstanding
Basic earnings per share

43. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

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

Sifat Pihak Berelasi

- a. Pemegang saham Perusahaan yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Sinar Mas Tunggal.
- b. Perusahaan yang sebagian pemegang saham secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Grup yaitu:
 - PT Asuransi Sinar Mas
 - PT Asuransi Simas Jiwa
 - PT Arara Abadi
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Bumi Permai Lestari
 - PT Borneo Indobara
 - PT Daya Anugerah Sejati Utama
 - PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
 - PT DSSE Energi Mas Utama
 - PT DSSP Power Kendari
 - PT DSSP Power Sumsel
 - PT DSST Mas Gemilang
 - PT Eka Mas Republik
 - PT Golden Energy Mines Tbk
 - PT Ivo Mas Tunggal
- c. PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills adalah pihak berelasi karena hubungan keluarga dengan pemegang saham akhir, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan, kesamaan pengendalian dan kepemilikan.
- d. Entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Bumi Paramudita Mas, PT Matra Olahcipta, PT Binamaju Mitra Sejati, PT Keikyu Itomas Indonesia, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata dan PT Duti Diamond Development.

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 KB Insurance Indonesia
 - PT Puradelta Lestari Tbk
 - PT Purimakmur Sinar Globalindo
 - PT Samakta Mitra
 - 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
- c. PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk and PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills are related parties due to family relationship of ultimate shareholders of the companies, but do not have significant influence, control and common ownership.
- d. 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Transaksi Pihak Berelasi

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

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
	2023	2022	2023 %	2022 %
Aset				
Kas dan setara kas				
Bank				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah	7.283.115.504	3.516.853.343	0,05	0,02
Dolar Amerika Serikat	300.283.794	312.499.146	0,00	0,00
Jumlah	7.583.399.298	3.829.352.489	0,05	0,02
Piutang usaha				
PT Sinar Mas Tjipta	3.777.363.461	9.493.552	0,03	0,00
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.533.025.502	1.908.747.882	0,02	0,01
PT Sinarmas Sekuritas	290.627.837	10.313.961	0,00	0,00
PT Golden Energy Mines Tbk	125.729.994	861.240.788	0,00	0,01
PT Arara Abadi	102.571.982	14.176.264	0,00	0,00
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	61.386.320	2.910.946.039	0,00	0,02
PT Purimakmur Sinar Globalindo	6.828.879	136.244.034	0,00	0,00
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	5.180.529	685.001.970	0,00	0,00
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	5.062.789	257.327.540	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	241.495.902	85.959.218	0,00	0,00
Jumlah	7.149.273.196	6.879.451.247	0,05	0,04
Piutang lain-lain				
PT Sinar Mas Tunggal	342.656.780	342.656.780	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	98.569.987	21.417.569	0,00	0,00
Jumlah	441.226.767	364.074.349	0,00	0,00
Biaya dibayar dimuka				
PT Asuransi Sinar Mas	93.748	26.163.404	0,00	0,00
Investasi dalam saham				
Metode Ekuitas:				
Entitas Asosiasi				
PT Sahabat Kota Wisata	243.319.993.907	170.709.391.915	1,61	1,10
PT Sahabat Duta Wisata	164.264.946.887	96.947.506.702	1,09	0,62
PT Matra Olahcipta	62.360.913.152	62.983.332.449	0,41	0,40
PT Keikyu Itomas Indonesia	57.787.481.664	54.672.262.662	0,38	0,35
PT Binamaju Mitra Sejati	33.211.006.476	26.791.472.299	0,22	0,17
PT Citraagung Tirta Jatim	5.721.466.891	4.403.101.687	0,04	0,03
PT Bumi Paramudita Mas	711	773	0,00	0,00
Ventura Bersama				
PT Duti Diamond Development	19.546.482.178	27.643.390.282	0,13	0,18
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.685.477.253	3.094.901.287	0,02	0,02
Jumlah	589.897.769.119	447.245.360.056	3,90	2,87

Transactions with Related Parties

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

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
	2023	2022	2023 %	2022 %
Assets				
Cash and cash equivalents				
Cash in banks				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah				
U.S. Dollar				
Total				
Trade accounts receivable				
PT Sinar Mas Tjipta				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk				
PT Sinarmas Sekuritas				
PT Golden Energy Mines Tbk				
PT Arara Abadi				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk				
PT Purimakmur Sinar Globalindo				
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills				
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry				
Others (below Rp 100 million each)				
Total				
Other accounts receivable				
PT Sinar Mas Tunggal				
Others (below Rp 100 million each)				
Total				
Prepaid expenses				
PT Asuransi Sinar Mas				
Investments in shares of stock				
Equity method:				
Associates				
PT Sahabat Kota Wisata				
PT Sahabat Duta Wisata				
PT Matra Olahcipta				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
PT Binamaju Mitra Sejati				
PT Citraagung Tirta Jatim				
PT Bumi Paramudita Mas				
Joint Ventures				
PT Duti Diamond Development				
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua				
Total				

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities		
	2023	2022	2023 %	2022 %	
Liabilitas					Liabilities
Setoran jaminan					Security deposits
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	36.386.945.614	36.486.377.689	0,99	0,78	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	17.340.618.368	15.555.564.375	0,47	0,33	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	10.465.371.829	10.465.008.041	0,29	0,22	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Sinarmas Asset Management	6.993.173.055	7.022.809.387	0,19	0,15	PT Sinarmas Asset Management
PT Sinarmas Sekuritas	6.287.007.769	6.356.377.705	0,17	0,14	PT Sinarmas Sekuritas
PT Borneo Indobara	3.457.965.778	-	0,09	-	PT Borneo Indobara
PT Golden Energy Mines Tbk	2.981.768.274	2.981.768.274	0,08	0,06	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	2.966.592.199	3.004.762.220	0,08	0,06	PT Bank Sinarmas Tbk
PT DSSP Power Sumsel	2.844.130.254	2.286.666.654	0,08	0,05	PT DSSP Power Sumsel
PT Sinarmas Tjipta	1.641.703.500	1.641.703.500	0,05	0,04	PT Sinarmas Tjipta
PT Eka Mas Republik	1.404.606.757	-	0,04	0,00	PT Eka Mas Republik
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.375.534.028	1.382.760.465	0,04	0,03	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.268.451.094	1.275.675.836	0,03	0,03	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Smart Telecom	1.189.353.558	1.189.353.558	0,03	0,03	PT Smart Telecom
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	920.007.400	917.167.856	0,03	0,02	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Ivo Mas Tunggal	854.083.092	1.098.782.274	0,02	0,02	PT Ivo Mas Tunggal
PT DSSP Power Kendari	780.722.952	430.579.752	0,02	0,01	PT DSSP Power Kendari
PT Cakrawala Mega Indah	742.778.415	742.778.415	0,02	0,02	PT Cakrawala Mega Indah
PT Asuransi Simas Jiwa	714.776.120	696.072.166	0,02	0,02	PT Asuransi Simas Jiwa
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	4.129.955.690	4.318.049.969	0,11	0,09	Others (below Rp 600 million each)
Jumlah	104.745.545.746	97.852.258.136	2,85	2,10	Total
Liabilitas kontrak					Contract liabilities
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	412.994.000.000	-	8,86	PT Keikyu Itomas Indonesia
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	24.960.880.954	19.320.982.750	0,68	0,41	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Borneo Indobara	10.231.249.347	-	0,28	-	PT Borneo Indobara
PT Sinarmas Asset Management	4.513.196.718	5.415.702.659	0,12	0,12	PT Sinarmas Asset Management
PT Eka Mas Republik	2.763.786.440	-	0,07	-	PT Eka Mas Republik
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	2.221.301.701	2.081.272.501	0,06	0,05	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	1.932.715.293	1.932.715.293	0,05	0,04	PT Cakrawala Mega Indah
PT Golden Energy Mines Tbk	1.843.340.706	565.201.170	0,05	0,01	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.692.496.799	1.692.496.799	0,05	0,04	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT DSSP Power Sumsel	1.114.927.200	1.457.755.200	0,03	0,03	PT DSSP Power Sumsel
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.048.338.879	500.922.639	0,03	0,01	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT DSSP Power Kendari	1.039.861.710	339.575.310	0,03	0,01	PT DSSP Power Kendari
PT DSSE Energi Mas Utama	1.038.672.000	1.038.672.000	0,03	0,02	PT DSSE Energi Mas Utama
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.029.663.880	-	0,03	-	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT DSST Mas Gemilang	913.203.620	-	0,02	-	PT DSST Mas Gemilang
PT Smart Telecom	614.044.982	625.850.381	0,02	0,01	PT Smart Telecom
PT Sinarmas Sekuritas	2.880.000	2.831.190.300	0,00	0,06	PT Sinarmas Sekuritas
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	2.168.426.801	1.758.066.078	0,06	0,04	Others (below Rp 600 million each)
Jumlah	59.128.987.030	39.560.403.080	1,61	0,85	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
	2023	2022	2023	2022
			%	%
Pendapatan Usaha				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	65.505.877.211	61.114.106.692	1,70	2,03
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	32.572.724.572	31.542.186.863	0,84	1,05
PT Sinarmas Asset Management	16.397.111.567	17.044.793.661	0,42	0,57
PT Borneo Indobara	13.780.793.406	-	0,36	-
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	6.736.436.084	6.536.965.414	0,17	0,22
PT Sinarmas Tjipta	6.685.840.257	9.958.463.629	0,17	0,33
PT Sinarmas Sekuritas	5.569.699.018	5.745.014.562	0,14	0,19
PT Eka Mas Republik	5.432.361.883	-	0,14	-
PT Golden Energy Mines Tbk	3.499.868.047	2.879.488.772	0,09	0,10
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	3.432.151.451	3.415.646.100	0,09	0,11
PT Cakrawala Mega Indah	2.899.898.240	2.768.017.131	0,08	0,09
PT Asuransi Simas Jiwa	2.870.678.375	2.756.641.442	0,07	0,09
PT DSSP Power Sumsel	2.641.539.865	2.977.291.635	0,07	0,10
PT DSSE Energi Mas Utama	2.129.546.000	2.106.627.000	0,06	0,07
PT Smart Telecom	2.102.670.596	2.075.077.324	0,05	0,07
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.577.587.680	1.324.125.800	0,04	0,04
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.564.181.680	1.763.345.934	0,04	0,06
PT Ivo Mas Tunggal	1.434.836.145	1.325.830.088	0,04	0,04
PT DSSP Power Kendari	1.404.966.200	681.426.800	0,04	0,02
PT Arara Abadi	1.106.692.347	1.345.837.063	0,03	0,04
PT Puradelta Lestari Tbk	796.287.229	818.724.867	0,02	0,03
PT Daya Anugerah Sejati Utama	696.479.944	-	0,02	-
PT Bank Sinarmas Tbk	112.641.665	2.990.520.225	0,00	0,10
PT Sahabat Duta Wisata	-	83.935.800.000	-	2,78
PT Sahabat Kota Wisata	-	78.561.000.000	-	2,60
PT Bumi Permai Lestari	-	7.855.237	-	0,00
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	2.605.986.844	2.644.767.674	0,07	0,09
Jumlah	183.556.856.306	326.319.553.913	4,75	10,82
Beban umum dan administrasi				
Beban teknologi informasi				
PT Samakta Mitra	2.064.400.000	-	0,54	-
Penghasilan (beban) lain-lain				
Pendapatan bunga dan investasi				
PT Bank Sinarmas Tbk	200.526.913	195.611.827	0,15	0,21
Pendapatan jasa manajemen				
PT Duti Diamond Development	2.510.000.000	6.600.000.000	23,69	44,47
PT Citraagung Tirta Jatim	244.897.956	244.897.956	2,31	1,65
PT Sinarmas Rendranusa	-	156.000.000	0,00	1,05
Jumlah	2.754.897.956	7.000.897.956	26,00	47,17
Kegiatan pengelolaan				
PT Samakta Mitra	125.000.000	-	0,14	-
Revenues				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk				
PT Sinarmas Asset Management				
PT Borneo Indobara				
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk				
PT Sinarmas Tjipta				
PT Sinarmas Sekuritas				
PT Eka Mas Republik				
PT Golden Energy Mines Tbk				
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk				
PT Cakrawala Mega Indah				
PT Asuransi Simas Jiwa				
PT DSSP Power Sumsel				
PT DSSE Energi Mas Utama				
PT Smart Telecom				
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry				
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills				
PT Ivo Mas Tunggal				
PT DSSP Power Kendari				
PT Arara Abadi				
PT Puradelta Lestari Tbk				
PT Daya Anugerah Sejati Utama				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT Sahabat Duta Wisata				
PT Sahabat Kota Wisata				
PT Bumi Permai Lestari				
Others (below Rp 600 million each)				
Total				
General and administrative expenses				
Information technology expense				
PT Samakta Mitra				
Other income (expenses)				
Interest and investment income				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Management fees income				
PT Duti Diamond Development				
PT Citraagung Tirta Jatim				
PT Sinarmas Rendranusa				
Total				
Estate management				
PT Samakta Mitra				

- b. Grup menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program dana pensiun manfaat pasti (Catatan 37).
- b. The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa to manage the defined benefit pension plan (Note 37).
- c. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan premi asuransi masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah beban premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 14 dan 16).
- c. As of December 31, 2023 and 2022, the Group insured their assets (inventories, property and equipment and investment properties) with PT Asuransi Sinar Mas, with insurance premium payments representing 99.99%, of the total insurance premiums paid (Notes 8, 14 and 16).

- d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi di tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
	%	%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	5,38	4,23	Salaries and other short-term employee benefits
	<u>13.905.297.720</u>	<u>10.010.764.672</u>	

44. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah 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 kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Mata Uang Asing

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

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 48.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba bersih tahun 2023 dan 2022 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 5.082.628.000 dan Rp 5.101.482.000.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

44. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are 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, credit risk, and liquidity risk.

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

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

As of December 31, 2023 and 2022, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, net profit in 2023 and 2022 would have been lower/higher by Rp 5,082,628,000 and Rp 5,101,482,000, respectively.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(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 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 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023	2022
Kas dan setara kas	2.854.552.382.494	3.494.425.041.977
Investasi jangka pendek	277.638.312.774	312.107.041.678
Piutang lain-lain - bersih	29.039.351.292	15.831.045.685
Piutang usaha - bersih	23.545.226.114	20.840.140.629
Jumlah	<u>3.184.775.272.674</u>	<u>3.843.203.269.969</u>

Risiko Likuiditas

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

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 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 December 31, 2023 and 2022:

	2023	2022
Cash and cash equivalents	2.854.552.382.494	3.494.425.041.977
Short-term investments	277.638.312.774	312.107.041.678
Other accounts receivable - net	29.039.351.292	15.831.045.685
Trade accounts receivable - net	23.545.226.114	20.840.140.629
Total	<u>3.184.775.272.674</u>	<u>3.843.203.269.969</u>

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows:

2023						
<= 1 tahun/ <= 1 year	>1 tahun-2 tahun/ >1-2 years	>2 tahun-5 tahun/ >2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas Keuangan Lainnya						Other Financial Liabilities
Utang usaha	398.147.010.714	-	-	398.147.010.714	398.147.010.714	Trade accounts payable
Beban akrual	25.563.183.040	-	-	25.563.183.040	25.563.183.040	Accrued expenses
Setoran jaminan	160.115.217.517	2.709.954.445	6.291.746.819	224.801.261.251	224.801.261.251	Security deposits
Liabilitas lain - lain	9.840.890.342	-	-	9.840.890.342	9.840.890.342	Other liabilities
Jumlah	593.666.301.613	2.709.954.445	6.291.746.819	658.352.345.347	658.352.345.347	Total

2022						
<= 1 tahun/ <= 1 year	>1 tahun-2 tahun/ >1-2 years	>2 tahun-5 tahun/ >2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas Keuangan Lainnya						Other Financial Liabilities
Utang usaha	219.366.627.599	-	-	219.366.627.599	219.366.627.599	Trade accounts payable
Beban akrual	24.124.171.945	-	-	24.124.171.945	24.124.171.945	Accrued expenses
Setoran jaminan	151.833.476.787	3.240.770.504	5.740.998.676	215.235.982.166	215.235.982.166	Security deposits
Liabilitas lain - lain	13.101.401.366	-	-	13.101.401.366	13.101.401.366	Other liabilities
Jumlah	408.425.677.697	3.240.770.504	5.740.998.676	471.828.183.076	471.828.183.076	Total

45. Perjanjian

45. Agreements

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessee

Lease Agreements – Group as 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.

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 market rate.

Pihak dalam perjanjian/ Counterparties	Item yang disewa/ Leased items	Periode perjanjian/ Period of agreement
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer /Printer lease	Januari 2022 – Desember 2024/January 2022 – December 2024
Pemda DKI	Bangunan/Building	Maret 2018 – Maret 2023/ March 2018 – March 2023

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Purizuqni

Sewa lahan/*Land lease*

Maret 2020 – Februari 2023
dan Maret 2023 –
Mei 2026/*March 2020 –*
February 2023 and
March 2023 – May 2026

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

	2023	2022	
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	3.458.340.873	3.600.048.539	Depreciation of right-of-use assets (Note 15)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 39)	254.629.742	357.608.599	Interest expense on lease liabilities (Note 39)
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah (Catatan 36)	515.531.065	1.393.077.714	Expense relating to short-term leases and low-value assets (Note 36)
Jumlah	4.228.501.680	5.350.734.852	Total

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 2.878.111.065 dan Rp 4.162.047.714.

The total cash outflow for leases for the year ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 2,878,111,065 and Rp 4,162,047,714, respectively.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus selama tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah Rp 515.531.065 dan Rp 1.393.077.714.

Total lease commitments from short-term leases recognized as expenses on a straight-line basis for the year ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 515,531,065 and Rp 1,393,077,714, respectively.

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

Construction Agreements

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

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

Nama Kontraktor/ <i>Contractor Name</i>	Nama Perusahaan / <i>Company Name</i>	Lokasi Proyek/ <i>Project Location</i>	Nama Proyek/ <i>Project Name</i>
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi	Perusahaan	Surabaya	Klaska Residence
PT Kirana Kurnia Kreasi, PT Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia Dwiperkasa, PT Karya Cipta Bangun Mandiri dan/and PT Wadaya Kreasi Sejahtera	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Cipta Design Arsitektur Mandiri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Aecom Indonesia dan/and PT Tethagra Adyatama	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Total Bangun Persada Tbk	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Aerium

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

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

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

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

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

- d. Pada tanggal 25 April 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m2 yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

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

Build, Operate and Transfer (BOT) Agreements

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

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

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

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

- d. On April 25, 2002, the Company signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

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.

Bangunan kios tersebut telah diserahkan kepada pihak ketiga sehubungan dengan telah berakhirnya perjanjian kerjasama.

The aforementioned kiosks had been handed over to third parties upon expiration of the agreement.

- 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.

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

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

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

- f. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

- f. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS 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

Joint Operations Agreements

- 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%.

- 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%.

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 mengoperasikan 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.

- 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.

On September 30, 2005, the Company signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi – ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

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

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

- h. 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

- Menyediakan aset berupa tanah;
 - Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
 - Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.
- i. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap. Perjanjian tersebut telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.
- j. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.
- k. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M. Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.
- l. Pada tanggal 27 Agustus 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT MC Urban Development Indonesia (dahulu 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%.

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, the latest extension is until December 31, 2026.
- j. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.
- k. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.
- l. On August 27, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT MC Urban Development Indonesia (formerly PT Diamond Development Indonesia) (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT Duti Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and DDI established DDD. The Company's interest in DDD is 30%.

- m. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang

- n. Pada tanggal 7 April 1997, Perusahaan, sebagai pesewa, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Trans Retail Indonesia (TRI) untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun. Pada April 2023, Perusahaan dan TRI setuju untuk mengakhiri perjanjian sewa tersebut.
- o. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti, entitas anak, menandatangani perjanjian sewa, sebagai pesewa, dengan TRI untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003. Perjanjian sewa tidak diperpanjang sejak masa berakhirnya.

46. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. Perusahaan menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. Perusahaan telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh Perusahaan dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh Perusahaan dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

- m. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.

Long-term Lease Agreements

- n. On April 7, 1997, the Company, as lessor, entered into a lease agreement with PT Trans Retail Indonesia (TRI) with lease period for thirty (30) years. On April 2023, the Company and TRI agreed to terminate the lease agreement.
- o. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement, as lessor, with TRI for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003. The lease agreement is not extended upon the expiration date.

46. Legal Matters and Contingencies

- a. The Company is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of the Company based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled dated October 10, 2013, May 28, 2015 and September 1, 2016 and have been decided in favor of the Company and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

- b. 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 MARU. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARU pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh Perusahaan. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara telah diputus pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018 yang dimenangkan oleh Perusahaan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan menimbulkan kerugian yang material pada posisi keuangan dan hasil operasi Grup di masa yang akan datang.

47. Informasi Segmen

Informasi Segmen Operasi

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

- b. The Company is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal and were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the Company. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case has already binding legal force, because the third party does not do cassation to the Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 and have been decided in favor of the Company. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and has been decided in favor of the Company.

Management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

The Group's operating segment information are presented below:

	2023				
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Konsolidasian/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statement of Profit</u> <u>or Loss and Other</u> <u>Comprehensive Income</u>
Pendapatan					Revenues
Pihak eksternal	3.470.179.451.141	392.244.704.548	-	3.862.424.155.689	Revenues from external parties
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	1.983.502.592.395	332.057.106.907	-	2.315.559.699.302	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	1.036.740.879.084	161.312.339.118	(5.592.040.066)	1.192.461.178.136	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada rugi bersih dari investasi dalam saham	(10.059.718.094)	-	16.660.345.616	6.600.627.522	Share in net loss of investees
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	73.763.640.929	11.442.049.652	3.220.332.310	88.426.022.891	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak	1.100.444.801.919	172.754.388.770	14.288.637.860	1.287.487.828.549	Profit before tax
Beban pajak	1.955.362.772	271.080.920	-	2.226.443.692	Tax expense
Laba bersih	1.098.489.439.147	172.483.307.850	14.288.637.860	1.285.261.384.857	Net profit
<u>Laporan Posisi Keuangan</u> <u>Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statement of Financial</u> <u>Position</u>
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	13.250.861.616.532	1.377.213.447.037	166.300.895.488	14.794.375.959.057	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	3.343.944.957.312	294.345.270.214	6.737.306.025	3.645.027.533.551	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya					Other Information
Beban penyusutan	67.614.930.303	62.245.481.524	661.383.584	130.521.795.411	Depreciation
	2022				
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Konsolidasian/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statement of Profit</u> <u>or Loss and Other</u> <u>Comprehensive Income</u>
Pendapatan					Revenues
Pihak eksternal	2.647.204.279.015	369.881.272.856	-	3.017.085.551.871	Revenues from external parties
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	1.634.083.007.877	310.866.634.413	-	1.944.949.642.290	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	830.980.920.647	154.635.921.399	(6.118.021.256)	979.498.820.790	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada rugi bersih dari investasi dalam saham	(8.769.948.565)	-	(7.624.940.909)	(16.394.889.474)	Share in net loss of investees
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	(120.663.828.575)	3.943.456.162	1.971.590.129	(114.748.782.284)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	701.547.143.507	158.579.377.561	(11.771.372.036)	848.355.149.032	Profit (loss) before tax
Beban pajak	1.416.385.670	241.518.860	-	1.657.904.530	Tax expense
Laba (rugi) bersih	700.130.757.837	158.337.858.701	(11.771.372.036)	846.697.244.502	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)	13.606.954.032.429	1.489.420.155.348	145.944.166.663	15.242.318.354.440	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	4.341.528.627.842	276.359.108.315	4.034.392.031	4.621.922.128.188	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya					Other Information
Beban penyusutan	78.376.531.947	62.560.535.791	1.578.938.451	142.516.006.189	Depreciation

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(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:

	2023		2022	
	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp
<u>Aset</u>				
<u>Aset Lancar</u>				
Kas dan setara kas				
Pihak berelasi	19.479	300.283.794	19.865	312.499.146
Pihak ketiga	123.637	1.905.996.378	121.353	1.908.996.651
Piutang lain-lain				
Pihak ketiga	127	1.957.832	29	456.199
Jumlah Aset	143.243	2.208.238.004	141.247	2.221.951.996
<u>Liabilitas</u>				
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>				
Setoran Jaminan				
Pihak berelasi	(1.896.984)	(29.243.905.344)	(1.913.842)	(30.106.648.502)
Pihak ketiga	(3.328.887)	(51.318.121.992)	(3.328.887)	(52.366.721.397)
Jumlah Liabilitas	(5.225.871)	(80.562.027.336)	(5.242.729)	(82.473.369.899)
Liabilitas Bersih	(5.082.628)	(78.353.789.332)	(5.101.482)	(80.251.417.903)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

48. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

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

<u>Assets</u>
<u>Current Assets</u>
Cash and cash equivalents
Related parties
Third parties
Other accounts receivable
Third parties
Total Assets
<u>Liabilities</u>
<u>Current Liabilities</u>
Security deposits
Related parties
Third parties
Total Liabilities
Net Liabilities

As of December 31, 2023 and 2022, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

49. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

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

	2023	2022
Realisasi uang muka dividen dari entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 33)	38.848.592.250	-
Utang penambahan aset tetap (Catatan 14)	844.616.500	182.500.320
Utang penambahan properti investasi (Catatan 16)	684.153.275	22.000.000
Dividen yang masih harus dibayar (Catatan 32)	-	350.743.800

49. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

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

Realization of advance payment of subsidiaries to non-controlling interest (Note 33)
Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 14)
Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Dividends payable (Note 32)

50. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

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

	1 Januari/ January 1, 2023	Arus kas/ Cash flow	Perubahan Nonkas/ Non-cash changes		31 Desember/ December 31, 2023	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Liabilitas sewa	4.589.963.975	(2.362.580.000)	-	254.629.742	2.482.013.717	Lease liabilities

	1 Januari/ January 1, 2022	Arus kas/ Cash flow	Perubahan Nonkas/ Non-cash changes		31 Desember/ December 31, 2022	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Liabilitas sewa	3.026.652.403	(2.768.970.000)	-	4.332.281.572	4.589.963.975	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	161.155.026.110	(161.155.026.110)	-	-	-	Long-term bank loan
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	164.181.678.513	(163.923.996.110)	-	4.332.281.572	4.589.963.975	Total liabilities from financing activities

50. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:

51. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada tahun 2023

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2023, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material
- Amandemen PSAK No. 16, Aset Tetap: Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amandemen PSAK No. 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- Amandemen PSAK No. 46, Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

51. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Adopted during 2023

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2023 and relevant for the Group, and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies that Change the Term "Significant" to "Material" and Provide Explanations of Material Accounting Policies
- Amendments to PSAK No. 16, Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK No. 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK No. 46, Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction

- Amandemen PSAK No. 107, “Akuntansi Ijarah”

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2024

- Amandemen PSAK No. 1, “Penyajian Laporan Keuangan” terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amandemen PSAK No. 73, “Sewa” terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

1 Januari 2025

- PSAK No. 74, “Kontrak Asuransi”
- Amandemen PSAK No. 74, “Kontrak Asuransi” terkait Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 – Informasi Komparatif

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

- Amendment to PSAK No. 107, “Ijarah Accounting”

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, “Presentation of Financial Statements” regarding Long-term Liabilities with the Covenant
- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current
- Amendment to PSAK No. 73, “Leases” regarding Lease Liabilities in Sale-and-lease Back Transaction

January 1, 2025

- PSAK No. 74, “Insurance Contract”
- Amendment to PSAK No. 74, “Insurance Contract” regarding Initial Application of PSAK No. 74 and PSAK No. 71 – Comparative Information

As at the date of completion of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAK and ISAK will be changed as published by DSAK-IAI.
