

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017/
For the Years Ended December 31, 2018 and 2017

**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 2018 dan 2017/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Duta Pertiwi Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2018 and 2017

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2018 and 2017

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	7

Laporan Auditor Independen**No. 00113/2.1090/AU.1/03/1284-3/1/II/2019****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi****PT Duta Pertiwi Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report**No. 00113/2.1090/AU.1/03/1284-3/1/II/2019****The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors****PT Duta Pertiwi Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

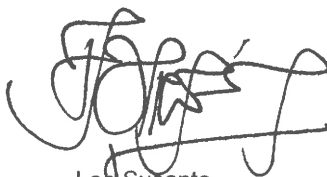
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Leo Susanto

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

15 Februari 2019/February 15, 2019



dutapertiwi
developer and real estate

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

PT DUTA PERTIWI Tbk dan Entitas Anak

**THE DIRECTORS' STATEMENT ON
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

PT DUTA PERTIWI Tbk and Its Subsidiaries

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------|
| 1. Nama/Name | : | TEKY MAILLOA |
| 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 2018 dan 2017. | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements for the years ended December 31, 2018 and 2017. |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts. |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak. | 4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.



Teky Mailloa
Direktur Utama/President Director

Jakarta, 15 Februari 2019 / February 15, 2019

Lie Jani Harjanto
Wakil Direktur Utama/Vice President Director

member of



sinar mas land

	2018	Catatan/ Notes	2017	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2.533.281.889.883	4	1.598.097.714.883	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	156.700.336.654	5	75.372.817.831	Short-term investments
Piutang usaha		6		Trade accounts receivable
Pihak berelasi	14.043.887.742		17.992.266.061	Related parties
Pihak ketiga	27.423.361.994		32.308.972.856	Third parties
Piutang lain-lain	171.940.819.672	7	103.178.405.956	Other accounts receivable
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 14.059.897.177 dan Rp 16.539.930.569 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	2.435.895.164.487	8	2.252.586.799.592	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 14,059,897,177 and Rp 16,539,930,569 as of December 31, 2018 and 2017, respectively
Perlengkapan	3.581.806.476		4.061.503.539	Supplies
Uang muka	77.978.448.940	9	201.802.715.068	Advances
Pajak dibayar dimuka	240.496.501.798	10	157.435.549.844	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	3.918.831.431	11	6.282.721.658	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	5.665.261.049.077		4.449.119.467.288	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam saham	377.794.946.597	12	191.833.897.390	Investments in shares
Piutang usaha - pihak ketiga	198.290.293	6	1.614.127.493	Trade accounts receivable - third parties
Biaya dibayar dimuka	1.395.878.730	11	3.893.871.724	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	4.426.474.122.024	13	4.253.685.333.948	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 531.820.191.753 dan Rp 498.114.901.398 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	317.166.296.444	14	352.197.975.439	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 531,820,191,753 and Rp 498,114,901,398 as of December 31, 2018 and 2017, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 521.597.119.260 dan Rp 473.861.783.725 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	1.843.952.223.361	15	1.312.684.080.706	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 521,597,119,260 and Rp 473,861,783,725 as of December 31, 2018 and 2017, respectively
Goodwill	9.302.932.297	16	9.302.932.297	Goodwill
Aset lain-lain	1.350.000.000		1.350.000.000	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.977.634.689.746		6.126.562.218.997	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	12.642.895.738.823		10.575.681.686.285	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.

	2018	Catatan/ Notes	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	49.496.529.336	17	35.284.495.857	Trade accounts payable - third parties
Utang pajak	85.934.493.088	18	24.320.457.113	Taxes payable
Beban akrual	29.339.645.334	19	27.436.885.020	Accrued expenses
Setoran jaminan	136.465.571.585	20	121.799.125.916	Security deposits
Uang muka diterima	1.063.257.698.105	21	939.785.767.070	Advances received
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	-	22	8.518.000.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa pembiayaan	1.466.916.177	23	2.666.188.144	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	205.949.172.560	24	12.889.038.162	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.571.910.026.185		1.172.699.957.282	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	369.442.839.976	22	263.442.839.976	Long-term bank loan
Liabilitas sewa pembiayaan	-	23	1.372.403.864	Lease liabilities
Setoran jaminan	30.452.765.521	20	34.224.472.777	Security deposits
Uang muka diterima	1.146.560.100.972	21	647.733.824.480	Advances received
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	109.611.207.929	35	121.346.500.455	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.656.066.914.398		1.068.120.041.552	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	3.227.976.940.583		2.240.819.998.834	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham				Capital stock - Rp 500 par value per share
Modal dasar - 3.000.000.000 saham				Authorized - 3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 1.850.000.000 saham	925.000.000.000	26	925.000.000.000	Issued and paid-up - 1,850,000,000 shares
Tambahan modal disetor	465.031.634.211	27	465.031.634.211	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	4.594.749.181	28	(18.815.914.222)	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	9.073.311.290	29	7.997.803.876	Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	17.589.383.000	30	15.589.383.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	6.184.880.870.542		5.267.124.286.367	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	7.606.169.948.224		6.661.927.193.232	Total Equity Attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	1.808.748.850.016	31	1.672.934.494.219	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	9.414.918.798.240		8.334.861.687.451	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	12.642.895.738.823		10.575.681.686.285	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 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2018	Catatan/ Notes	2017	
PENDAPATAN USAHA	2.225.704.530.841	32	1.718.746.728.686	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	451.850.024.775	33	361.773.553.769	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	1.773.854.506.066		1.356.973.174.917	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA		34		OPERATING EXPENSES
Penjualan	358.617.411.105		324.284.426.323	Selling
Umum dan administrasi	328.308.617.511		299.356.144.648	General and administrative
Pajak final	113.575.942.213	39	106.323.507.238	Final tax
Jumlah Beban Usaha	800.501.970.829		729.964.078.209	Total Operating Expenses
LABA USAHA	973.352.535.237		627.009.096.708	PROFIT FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga dan investasi	107.716.711.281	36	67.774.448.638	Interest and investment income
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	(3.315.512.352)		1.141.614.444	Gain (loss) on foreign exchange - net
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan	5.395.540.447		4.027.061.041	Effect of discounting financial assets and liabilities
Kerugian direalisasi dari penjualan investasi tersedia untuk dijual	-		(815.314.800)	Realized loss on sale of AFS investments
Keuntungan penjualan aset tetap dan properti investasi	1.129.384.500	14,15	80.070.000	Gain on sale of property and equipment and investment property
Beban bunga	(5.807.213.152)	37	(12.141.377.378)	Interest expense
Lain-lain - bersih	51.010.209.261	38	(60.072.665.907)	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - bersih	156.129.119.985		(6.163.962)	Other Income (Expenses) - net
EKUITAS PADA LABA BERSIH DARI INVESTASI DALAM SAHAM	3.700.932.710	12	26.009.340.483	SHARE IN NET INCOME OF INVESTEEs
LABA SEBELUM PAJAK	1.133.182.587.932		653.012.273.229	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	6.525.357.822	39	4.366.075.250	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	1.126.657.230.110		648.646.197.979	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit and loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi	610.116.497	12	(546.363.870)	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	8.756.602.698	35	(12.303.681.756)	Remeasurement of defined benefit liability
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will be reclassified subsequently to profit and loss:
Keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual	1.451.231.167	5	456.393.138	Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities
Reklasifikasi penyesuaian untuk kerugian yang diakui dalam laba rugi	-		815.314.800	Reclassification adjustments for loss included in profit or loss
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	10.817.950.362		(11.578.337.688)	Total Other Comprehensive Income (Loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	1.137.475.180.472		637.067.860.291	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	911.492.519.460		535.308.856.527	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	215.164.710.650	31	113.337.341.452	Non-controlling interests
Jumlah	1.126.657.230.110		648.646.197.979	Total
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	920.832.091.589		524.330.135.424	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	216.643.088.883	31	112.737.724.867	Non-controlling interests
Jumlah	1.137.475.180.472		637.067.860.291	Total
LABA PER SAHAM DASAR	492,70	40	289,36	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Company										
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi dari Kenaikan Nilai Wajar Efek Tersedia untuk Dijual Milik Entitas Anak/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Securities of Subsidiaries		Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interests		Saldo Laba/Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
			Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Jumlah Ekuitas/ Total Equity				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2017	925.000.000.000	463.891.634.211	7.135.769.835	(18.815.911.219)	13.589.383.000	4.745.656.184.984	6.136.457.060.811	1.656.455.968.224	7.792.913.029.035	Balance as of January 1, 2017
Penghasilan komprehensif										Comprehensive income
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	535.308.856.527	535.308.856.527	113.337.341.452	648.646.197.979	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain										Other comprehensive income (loss)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	35	-	-	-	-	(11.840.755.144)	(11.840.755.144)	(1.009.290.482)	(12.850.045.626)	Remeasurement of defined benefits liability
Keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	5	-	-	338.232.957	-	-	338.232.957	118.160.181	456.393.138	Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries
Reklasifikasi penyesuaian untuk kerugian yang diakui dalam laba rugi		-	-	523.801.084	-	-	523.801.084	291.513.716	815.314.800	Reclassification adjustments for loss included in profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	862.034.041	-	-	523.468.101.383	524.330.135.424	637.067.860.291	Total comprehensive income
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	30	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik										Transactions with owners
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	31	-	-	-	-	-	-	936.000.000	936.000.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interest
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali	28	-	-	-	(3.003)	-	(3.003)	3.003	-	Transaction with non-controlling interest
Dividen	31	-	-	-	-	-	-	(97.195.201.875)	(97.195.201.875)	Dividends
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	(3.003)	-	(3.003)	(96.259.198.872)	(96.259.201.875)	Total transactions with owners
Tambahan modal disetor dari aset pengampunan pajak	27	-	1.140.000.000	-	-	-	1.140.000.000	-	1.140.000.000	Additional paid-in capital from tax amnesty assets
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017	925.000.000.000	465.031.634.211	7.997.803.876	(18.815.914.222)	15.589.383.000	5.267.124.286.367	6.661.927.193.232	1.672.934.494.219	8.334.861.687.451	Balance as of December 31, 2017
Penghasilan komprehensif										Comprehensive income
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	911.492.519.460	911.492.519.460	215.164.710.650	1.126.657.230.110	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain										Other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	35	-	-	-	-	8.264.064.715	8.264.064.715	1.102.654.480	9.366.719.195	Remeasurement of defined benefits liability
Keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	5	-	-	1.075.507.414	-	-	1.075.507.414	375.723.753	1.451.231.167	Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	1.075.507.414	-	-	919.756.584.175	216.643.088.883	1.137.475.180.472	Total comprehensive income

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Company											
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi dari Kenaikan Nilai Wajar Efek Tersedia untuk Dijual Milik Entitas Anak/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Securities of Subsidiaries	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
					Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	30	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik											Transactions with owners
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	31	-	-	-	-	-	-	-	5.908.500.000	5.908.500.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali	28	-	-	-	23.410.663.403	-	-	23.410.663.403	(23.410.663.403)	-	Transaction with non-controlling interests
Dividen	31	-	-	-	-	-	-	-	(63.324.307.500)	(63.324.307.500)	Dividends
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	23.410.663.403	-	-	23.410.663.403	(80.826.470.903)	(57.415.807.500)	Total transactions with owners
Kepentingan nonpengendali pada entitas anak yang dilepaskan	31	-	-	-	-	-	-	-	(2.262.183)	(2.262.183)	Non-controlling interest in a disposed subsidiary
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018		925.000.000.000	465.031.634.211	9.073.311.290	4.594.749.181	17.589.383.000	6.184.880.870.542	7.606.169.948.224	1.808.748.850.016	9.414.918.798.240	Balance as of December 31, 2018

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2018	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Konsumen	3.103.730.680.188	2.251.951.126.591	Customers
Lain-lain	-	40.000.000	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments for:
Beban penjualan	(172.860.124.717)	(140.483.364.487)	Selling expenses
Gaji	(210.596.848.025)	(190.525.719.049)	Salaries
Kontraktor	(499.735.704.389)	(294.852.432.451)	Contractors
Beban umum, administrasi dan lain-lain	(551.257.635.261)	(580.652.185.465)	General, administrative and other expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	1.669.280.367.796	1.045.477.425.139	Net cash generated from operations
Pembelian tanah	(212.243.510.031)	(468.890.099.158)	Acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(92.248.799.764)	(86.551.226.326)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(3.812.191.375)	(2.683.804.286)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.360.975.866.626	487.352.295.369	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	96.296.662.656	60.614.931.137	Interest received
Penerimaan dividen	30.550.000.000	34.450.000.000	Dividends received
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	1.129.384.500	80.070.000	Proceeds from sale of property and equipment and investment properties
Uang muka penerimaan dividen	-	4.800.000.000	Advanced payment for dividends received
Pembayaran uang muka properti investasi	-	(42.222.763.494)	Payment for advance of investment properties
Arus kas keluar bersih dari pelepasan entitas anak	(95.783.917)	-	Net cash outflow from disposal of a subsidiary
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(720.483.750)	(1.153.286.325)	Payment for liabilities arising from acquisition of investment properties
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(2.985.387.843)	-	Payment for liabilities arising from acquisition of property and equipment
Perolehan aset tetap	(3.020.874.466)	(41.600.411.029)	Acquisitions of property and equipment
Piutang pihak berelasi non-usaha	(60.350.000.000)	(26.500.000.000)	Due from a related party non-trade
Penempatan investasi	(96.876.287.658)	(15.512.992.712)	Placement in investments
Perolehan properti investasi	(391.901.732.921)	(239.766.117.892)	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(427.974.503.399)	(266.810.570.315)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	106.000.000.000	263.442.839.976	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan atas kenaikan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	5.764.500.000	936.000.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interest
Penerimaan uang muka investasi dalam saham dari kepentingan nonpengendali	842.400.000	144.000.000	Proceeds for advanced payment of investment in shares from non-controlling interest
Pembayaran utang bank jangka pendek	-	(27.000.000.000)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran surat sanggup jangka menengah	-	(169.609.894.557)	Payment of medium term notes
Pembayaran bunga sewa pembiayaan	(122.924.896)	(217.866.181)	Interest paid on lease liabilities
Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan	(2.785.224.800)	(2.536.519.621)	Payments of lease liabilities
Pembayaran utang bank jangka panjang	(8.518.000.000)	(59.654.000.000)	Payments of long-term bank loans
Pembayaran bunga	(32.315.049.992)	(12.754.268.915)	Interest paid
Pembayaran dividen	(63.324.307.500)	(97.195.201.875)	Dividends paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	5.541.392.807	(104.444.911.173)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	938.542.756.034	116.096.813.881	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.598.097.714.883	1.480.367.038.928	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(3.358.581.034)	1.633.862.074	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2.533.281.889.883	1.598.097.714.883	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 dengan Akta No. 18 tanggal 15 Oktober 2008 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan terhadap Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-86807.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 17 November 2008, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 105 tanggal 30 Desember 2008, Tambahan No. 29866.

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

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

1. General

a. Establishment and General Information

PT Duta Pertiwi Tbk ("the Company" or "the Parent Company") was established based on Notarial Deed No. 237 dated December 29, 1972 of Mohamad Said 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. 18 dated October 15, 2008 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, concerning the revisions in the Company's Articles of Association to comply with the provisions of the Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007 regarding Limited Liability Company. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-86807.AH.01.02. Year 2008 dated November 17, 2008, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 105 dated December 30, 2008, Supplement No. 29866.

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan meliputi usaha konstruksi dan pembangunan real estat serta perdagangan umum. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tanggal 1 Oktober 1988 dalam bidang real estat, sebelumnya Perusahaan bergerak dalam bidang kontraktor.

Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Bumi Serpong Damai Tbk.

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 26 September 1994, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (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.

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

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in construction and real estate development, and general trading business. The Company started commercial operations in real estate business on October 1, 1988. Prior to October 1988, the Company is engaged in construction business only.

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

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

b. Public Offering of Shares and Bonds

Shares Offering

On September 26, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, 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 2018 dan 2017, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary (PT)	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2018	2017	2018	2017
					%	%		
Pemilikan Langsung/Direct Investments								
Putra Alvita Pratama (PAP) Bekasi		Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	53,52	53,52	1.618.836.721.175	1.421.660.151.748
Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	100,00	100,00	1.493.769.025.817	645.637.510.022
Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	*	82,00	82,00	1.368.417.651.249	1.298.802.214.883
Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinarmas Land Plaza, Dimo Space dan/and Sopo Del Tower	1997	74,11	74,11	915.598.221.898	806.664.447.590
Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	680.626.427.537	488.935.959.027
Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	100,00	100,00	642.020.597.489	444.546.862.635
Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/ Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Rooms Inc	2007	70,15	64,84	628.278.120.911	637.196.519.889
Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	621.275.343.078	528.530.785.187
Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	80,00	80,00	348.299.855.500	249.865.692.807
Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	100,00	100,00	319.719.190.191	275.958.421.038
Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	100,00	100,00	301.604.939.580	295.024.919.137
Anekagriya Bumiunusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	211.140.240.464	152.048.295.873
Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	77,48	77,48	201.165.369.605	198.523.716.427
Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	100,00	100,00	191.975.105.772	190.955.954.836
Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	100,00	100,00	147.163.609.975	144.855.829.001

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

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, 2018 and 2017, 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, 2018 and 2017, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(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)	
					2018	2017	2018	2017
					%	%		
Pemilikan Langsung/Direct Investments								
Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	100,00	100,00	123.878.938.919	125.976.205.690
Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	67.075.293.202	39.147.872.545
Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	100,00	100,00	55.579.747.482	56.020.812.688
Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	100,00	100,00	39.616.588.490	39.601.925.377
Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	100,00	100,00	31.441.358.775	35.814.110.950
Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	26.122.793.125	23.512.702.344
Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	100,00	100,00	3.654.477.867	3.545.696.997
Duta Virtual Dotkom	Jakarta	-	-	-	-	98,67	-	169.784.917
Entitas anak PAP/Subsidiary of PAP								
Putra Tirta Wisata	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	53,52	53,52	130.293.561.160	146.701.229.919

* 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 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2018 and 2017 follows:

2018			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ <i>Material Non-controlling Interest</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i>		
	%		
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	46,48	604.855.883.927	104.334.382.527
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	18,00	245.469.732.409	6.139.896.724
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	29,85	177.879.030.217	(1.294.112.687)
PT Royal Oriental (RO)	25,89	163.861.539.636	82.973.022.359
PT Kembangan Permai Development (KPD)	20,00	61.088.134.320	17.779.130.722
PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN)	22,52	39.598.514.812	5.257.961.694
2017			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ <i>Material Non-controlling Interest</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i>		
	%		
PAP	46,48	499.983.568.493	22.468.647.356
MKM	18,00	233.421.335.685	(1.009.018.959)
WPR	35,16	202.522.133.557	(1.418.775.209)
RO	25,89	138.971.533.571	84.486.592.766
KPD	20,00	43.252.900.583	3.026.863.272
PZN	22,52	38.759.274.287	5.821.465.174

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2018 and 2017:

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

2017							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Aset lancar	557.135.935.424	38.986.900.112	26.453.849.342	329.721.915.081	223.825.969.533	117.961.361.894	Current assets
Aset tidak lancar	864.524.216.324	1.259.815.314.771	610.742.670.547	476.942.532.509	26.039.723.274	80.562.354.533	Noncurrent assets
Jumlah Aset	1.421.660.151.748	1.298.802.214.883	637.196.519.889	806.664.447.590	249.865.692.807	198.523.716.427	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	273.027.053.956	2.016.357.816	51.835.039.648	228.764.767.590	15.467.740.967	17.446.177.275	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	72.479.452.393	-	9.395.200.709	41.122.802.535	18.133.448.928	8.943.619.260	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	345.506.506.349	2.016.357.816	61.230.240.357	269.887.570.125	33.601.189.895	26.389.796.535	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.076.153.645.399	1.296.785.857.067	575.966.279.532	536.776.877.465	216.264.502.912	172.133.919.892	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2018 dan 2017:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2018 and 2017:

2018							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Pendapatan	474.056.605.458	50.487.600.000	64.113.233.091	466.434.301.710	116.592.136.364	23.996.642.779	Revenue
Laba (rugi) sebelum pajak	224.752.951.436	34.110.554.265	(4.356.154.691)	320.687.452.258	91.455.890.114	23.960.073.173	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	1.157.556.860	-	206.576.641	2.829.629.988	280.515.072	399.605.237	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	225.574.111.796	34.110.554.265	(4.149.578.050)	323.312.528.246	89.176.168.686	23.750.753.410	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	104.846.847.163	6.139.896.724	(1.238.842.277)	83.705.613.563	17.835.233.737	5.347.940.525	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	-	-	-	58.815.607.500	-	4.508.700.000	Dividends paid to non-controlling interest

2017							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Pendapatan	209.355.109.794	-	49.313.815.107	468.186.762.926	34.188.000.000	24.575.042.477	Revenue
Laba (rugi) sebelum pajak	48.572.814.600	(5.605.663.778)	(3.205.894.567)	326.676.633.899	16.822.105.358	26.425.505.786	Profit (loss) before tax
Rugi komprehensif lain	(1.016.242.592)	-	(180.147.583)	(470.601.752)	(502.345.872)	(591.239.612)	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	47.241.561.508	(5.605.663.778)	(3.386.042.150)	325.858.454.897	14.631.970.486	25.262.485.424	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	21.957.877.789	(1.009.018.959)	(1.190.605.257)	84.364.753.973	2.926.394.097	5.688.336.165	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	-	-	-	90.432.151.875	-	6.763.050.000	Dividends paid to non-controlling interest

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2018 dan 2017:

Summarized cash flow information for 2018 and 2017:

2018							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Operasi	252.745.587.918	(30.824.371.999)	10.829.162.677	341.345.251.871	110.381.787.953	21.302.682.159	Operating
Investasi	(2.270.457.313)	25.432.607	(25.999.420.776)	(164.101.051.244)	(39.437.617.723)	(14.002.758.044)	Investing
Pendanaan	(8.759.536.921)	35.505.000.000	-	(58.815.607.500)	-	(4.508.700.000)	Financing
Kenakan (penurunan) bersih kas dan setara kas	241.715.593.684	4.706.060.608	(15.170.258.099)	118.428.593.127	70.944.170.230	2.791.224.115	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 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2017						
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Operasi	71.621.963.124	(8.439.346.616)	12.550.347.239	404.418.974.464	9.181.822.388	28.289.178.529	Operating
Investasi	(9.455.842.346)	32.247.885	(41.839.547.172)	(329.841.444.236)	(22.816.870.354)	(21.218.174.995)	Investing
Pendanaan	(63.870.277.561)	7.200.000.000	24.000.000.000	(90.432.151.875)	-	(6.763.050.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(1.704.156.783)	(1.207.098.731)	(5.289.199.933)	(15.854.621.647)	(13.635.047.966)	307.953.534	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Perubahan Persentase Kepemilikan

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

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

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

Pada tanggal 22 Desember 2017, PTW, entitas anak, melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp 50.000.000.000 dan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 63.500.000.000 terdiri dari 127.000.000 saham yang disetor penuh oleh PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan PAP pada PTW dari 99,52% menjadi 99,67%, sedangkan kepemilikan Perusahaan dalam PTW menurun dari 0,26% menjadi 0,18% (Catatan 28).

Pelepasan Entitas Anak

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

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

Changes in Ownership Interest

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

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

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

On December 22, 2017, PTW, a subsidiary, increased its authorized capital stock amounting to Rp 50,000,000,000 and increase its issued and paid-up capital amounting to Rp 63,500,000,000 consisting of 127,000,000 shares which have been fully paid by PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary. This transaction increased the ownership interest of PAP in PTW from 99.52% to 99.67%, while the ownership interest of the Company in PTW decreased from 0.26% to 0.18% (Note 28).

Disposal of a Subsidiary

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

Imbalan kas yang diterima	74.000.000	Cash received
Dikurangi saldo kas entitas anak yang dilepaskan	(169.783.917)	Less cash balance of disposed subsidiary
Arus kas - bersih	(95.783.917)	Cash outflow - net

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 14 tanggal 19 Mei 2016, dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2018 and 2017, based on the Stockholders' Meeting, as documented in Notarial Deed No. 14 dated May 19, 2016, of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, the Company's Board of Commissioners and Directors consist of the following:

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Board of Commissioners</u>	
Komisaris Utama	: Muktar Widjaja	:	President Commissioner
Wakil Komisaris Utama	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali	:	Vice President Commissioner
Komisaris Independen	: Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan	:	Independent Commissioners
<u>Direksi</u>		<u>Directors</u>	
Direktur Utama	: Teky Mailoa	:	President Director
Wakil Direktur Utama	: Lie Jani Harjanto	:	Vice President Director
Direktur	: Hongky Jeffry Nantung Stevanus Hartono Adjiputro	:	Directors
Direktur Independen (Direktur Tidak Terafiliasi)	: Handoko Wibowo	:	Independent Director (Non-affiliated Director)

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 17 tanggal 26 Oktober 2015 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

The Composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2018 and 2017, based on the Extraordinary Stockholders' Meeting as documented in Notarial Deed No. 17 dated October 26, 2015 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

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

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 12.272.450.000 dan Rp 11.489.500.000.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2018 and 2017 amounted to Rp 12,272,450,000 and Rp 11,489,500,000, respectively.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 308 karyawan pada tanggal 31 Desember 2018 (tidak diaudit) dan 351 karyawan pada tanggal 31 Desember 2017 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 1.559 dan 1.682 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2017 (tidak diaudit).

Laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 15 Februari 2019. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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.

The Company has a total number of 308 employees as of December 31, 2018 (unaudited) and 351 employees as of December 31, 2017 (unaudited). The total number of employees of the Group is 1,559 and 1,682 as of December 31, 2018 (unaudited) and December 31, 2017 (unaudited), respectively.

The consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2018 were completed and authorized for issuance on February 15, 2019 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 adalah konsisten dengan kebijakan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017.

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.

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

Pada tahun 2018 dan 2017, 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.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2017.

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.

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

In 2018 and 2017, the revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, has been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy and carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

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

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

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

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

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

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

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.

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

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

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

c. Accounting for Business Combination

Among Entities Not Under Common Control

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

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date.

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

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

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

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

Entitas Sepengendali

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

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

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

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

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

Among Entities Under Common Control

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

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

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

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

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

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

Transaksi dan Saldo

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kurs konversi yang digunakan Grup adalah kurs tengah Bank Indonesia masing-masing sebesar Rp 14.481 dan Rp 13.548 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. 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.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

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

Transactions and Balances

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

As of December 31, 2018 and 2017, the exchange rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 14,481 and Rp 13,548, 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. Cash and Cash Equivalents

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

g. Deposito Berjangka

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

h. Instrumen Keuangan

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

g. Time Deposits

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

h. Financial Instruments

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

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

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

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

As of December 31, 2018 and 2017, the Group has financial instruments under loans and receivables, available for sale (AFS) financial assets and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to financial assets at FVPL, held-to-maturity (HTM) investments and financial liabilities at FVPL were not disclosed.

Aset Keuangan

(1) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek – deposito berjangka, piutang usaha dan piutang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

(2) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kategori ini meliputi investasi dalam saham, serta investasi PT Royal Oriental, entitas anak, pada Reksa Dana Simas Satu.

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

Financial Assets

(1) Loans and Receivables

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

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's cash and cash equivalents, short-term investments – time deposits, trade accounts receivable and other accounts receivable are included in this category.

(2) AFS Financial Assets

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

As of December 31, 2018 and 2017, this category includes investments in shares of stocks and investments of PT Royal Oriental, a subsidiary, in Simas Satu mutual funds.

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

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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

Instrumen Ekuitas

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Financial Liabilities and Equity Instruments

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

Equity Instruments

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

Financial Liabilities

Other Financial Liabilities

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

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

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

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits, long-term bank loans and other liabilities are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

- (1) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

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

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets

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

- (1) Assets Carried at Amortized Cost

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

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

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

(2) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

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

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

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

(2) Assets Carried at Cost

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

(3) Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

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

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

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

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

(3) AFS Financial Assets

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

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

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

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

- a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;

- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Liabilitas Keuangan

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

(2) Financial Liabilities

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

i. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

i. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j. Persediaan

Persediaan Real Estat

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

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

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

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

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

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

j. Inventories

Real Estate Inventories

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Persediaan dari Hotel

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

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

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

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

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

Hotel inventories

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

k. Investments in Associates and Joint Ventures

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

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

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

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

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

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

l. Perlengkapan

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

l. Supplies

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

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

Net realizable value is the current replacement cost.

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

m. Prepaid Expenses

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

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

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

n. Land for Development

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

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.

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

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

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

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

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

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

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

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

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

Aset Tetap Dalam Pembangunan

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

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

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

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

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

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

Construction in Progress

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

p. Investment Properties

Direct Acquisition

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

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

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.

q. Transaksi Sewa

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

Perlakuan Akuntansi untuk Lessee

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

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

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor

Sewa Operasi

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

q. Lease Transactions

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

Accounting Treatment as a Lessee

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

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

Accounting Treatment as a Lessor

Operating Lease

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

r. Goodwill

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

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

s. 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.

r. Goodwill

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

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

s. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

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

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

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

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

Pendapatan dari Penjualan Persediaan Real Estat

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

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih; yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

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

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

Revenues from Sale of Real Estate Inventories

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

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

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

- the seller's receivable is not subject to future subordination; and
- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

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

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to future subordination;
- the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the land sold, such as a requirement to improve the land, or to construct facilities thereon as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing laws and regulations; and
- only the land is sold and without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

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

Pendapatan Kamar Hotel dan Lain-lain

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

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

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

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

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

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

Rental and Service Revenues

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

Hotel Room and Other Hotel Revenues

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

Pendapatan dari Keanggotaan Klub

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan Bunga

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

Pengakuan Beban

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

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

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

u. Biaya Pinjaman

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

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

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

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

Club Membership Revenue

Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Interest Income

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

Expense Recognition

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

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

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

u. Borrowing Costs

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

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

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

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

v. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

w. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

Pajak Tangguhan

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

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

v. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

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

Long-term Employee Benefits Liability

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

w. 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 ini terhadap liabilitas pajak ini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

x. Aset Pengampunan Pajak

Pada saat pengakuan awal, aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak yang diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Aset pengampunan pajak dikreditkan pada akun tambahan modal disetor. Uang tebusan yang dibayarkan untuk pengampunan pajak diakui dalam laba rugi.

Pengukuran setelah pengakuan awal aset pengampunan pajak mengacu pada masing-masing kebijakan akuntansi relevan yang diterapkan Grup untuk aset serupa.

Aset pengampunan pajak direklasifikasi ke dalam pos aset serupa ketika Grup mengukur kembali aset pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan pada tanggal Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

y. Biaya Emisi Saham

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

z. Laba per Saham

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

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

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

x. Tax Amnesty Assets

At initial recognition, tax amnesty assets are measured at cost based on Letter of Tax Amnesty Annotation issued by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

Tax amnesty assets are recognized with a corresponding credit to additional paid-in capital. Fees paid for obtaining tax amnesty is recognized in profit or loss.

Subsequent measurement of tax amnesty assets is in accordance with subsequent measurement provision of each relevant accounting standard applied by the Group for similar assets.

Tax amnesty assets are reclassified to similar assets accounts when the Group re-measured tax amnesty assets at fair value in accordance with Financial Accounting Standards at the date of Letter of Tax Amnesty Annotation from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

y. Stock Issuance Costs

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

z. Earnings Per Share

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

aa. Informasi Segmen

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

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

bb. Provisi

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

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

cc. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

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

aa. Segment Information

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

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

bb. Provisions

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

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

cc. Events after the Reporting Date

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

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

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

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

Pertimbangan

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

a. Pengendalian Bersama pada Pengaturan Bersama

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

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

b. Mata Uang Fungsional

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

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

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

Judgments

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

a. Joint Control in Joint Arrangements

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

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

b. Functional Currency

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

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2018	2017
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>		
Kas dan setara kas	2.533.281.889.883	1.598.097.714.883
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	142.502.607.550	62.626.319.892
Piutang usaha	41.665.540.029	51.915.366.410
Piutang lain-lain	171.940.819.672	103.178.405.956
Jumlah	2.889.390.857.134	1.815.817.807.141

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

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

e. Impairment of Financial Assets – Loans and Receivables

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

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

The carrying value of the Group's loans and receivables as of December 31, 2018 and 2017 follows:

<i>Loans and receivables</i>
Cash and cash equivalents
Short-term investment - time deposits
Trade accounts receivable
Other accounts receivable

Total

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Surat Berharga Tersedia untuk Dijual

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

g. Komitmen Sewa

Komitmen sewa pembiayaan – Grup sebagai lessee

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

Komitmen sewa operasi – Grup sebagai lessor

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

h. Pajak Penghasilan

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

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

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

g. Lease Commitments

Finance lease commitments – Group as lessee

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

Operating lease commitments – Group as lessor

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

h. Income Taxes

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

Estimasi dan Asumsi

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

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 25.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

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

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 diungkapkan pada Catatan 8.

Estimates and Assumptions

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

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

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

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 25.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

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

The carrying values of inventories as of December 31, 2018 and 2017 are set out in Note 8.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

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

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing diungkapkan pada Catatan 14 dan 15.

d. Penurunan Nilai Goodwill

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

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

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

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

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2018 and 2017 are set out in Notes 14 and 15, respectively.

d. Impairment of Goodwill

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

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

	<p>The carrying amount of goodwill as of December 31, 2018 and 2017 is set out in Note 16.</p>
<p>e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan</p> <p>Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada jumlah terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.</p> <p>Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 diungkapkan pada Catatan 13, 14, dan 15.</p>	<p>e. Impairment of Non-Financial Assets</p> <p>Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.</p> <p>The carrying values of these assets as of December 31, 2018 and 2017 are set out in Notes 13, 14, and 15.</p>
<p>f. Imbalan Kerja Jangka Panjang</p> <p>Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 35 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.</p> <p>Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 35.</p>	<p>f. Long-term Employee Benefits</p> <p>The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 35 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.</p> <p>As of December 31, 2018 and 2017, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 35.</p>

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

	2018	2017
Kas	2.981.368.000	2.781.368.000
Bank		
Rupiah		
Pihak berelasi (Catatan 41)		
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	7.033.789.884	16.202.771.471
PT Bank Sinarmas Tbk -		
Unit Syariah (BS-Syariah)	75.577.321	51.166.682
Jumlah	7.109.367.205	16.253.938.153
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	120.323.720.673	86.763.596.576
PT Bank Maybank Indonesia Tbk		
(Maybank)	31.811.362.178	51.313.395.463
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
(BM)	18.404.277.311	20.666.551.110
PT Bank OCBC NISP Tbk		
(OCBC NISP)	9.651.790.150	12.704.822.801
PT Bank Negara Indonesia		
(Persero) Tbk (BNI)	5.211.544.229	4.913.467.494
PT Bank Mega Tbk (Mega)	2.130.687.639	1.060.886.359
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
(CIMB Niaga)	1.822.622.220	579.315.342
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	1.658.159.478	2.578.567.539
PT Bank Permata Tbk (Permata)	1.599.860.997	9.323.694.185
PT Bank Danamon		
Indonesia Tbk (BDI)	1.465.463.983	214.249.310
PT Bank Tabungan Negara		
(Persero) Tbk	799.884.303	1.005.832.629
PT Bank Rakyat Indonesia		
(Persero) Tbk (BRI)	499.121.792	1.050.263.250
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	191.054.835	426.849.622
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	117.069.885	-
Jumlah	195.686.619.673	192.601.491.680
Sub jumlah - Rupiah	202.795.986.878	208.855.429.833
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)		
Pihak berelasi (Catatan 41)		
BS	145.339.203	1.044.331.146
BS-Syariah	15.958.496	31.646.638
Jumlah	161.297.699	1.075.977.784
Pihak ketiga		
Maybank	807.394.831	14.781.724.081
OCBC NISP	746.209.405	696.265.725
BCA	253.718.850	239.436.243
BMI	572.434	340.220.898
BRI	-	20.507.201
Jumlah	1.807.895.520	16.078.154.148
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	1.969.193.219	17.154.131.932
Jumlah - Bank	204.765.180.097	226.009.561.765

4. Cash and Cash Equivalents

Cash on Hand	
Cash in Banks	
Rupiah	
Related parties (Note 41)	
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	
PT Bank Sinarmas Tbk -	
Syariah Unit (BS-Syariah)	
Subtotal	
Third parties	
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
(Maybank)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
(BM)	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
(OCBC NISP)	
PT Bank Negara Indonesia	
(Persero) Tbk (BNI)	
PT Bank Mega Tbk (Mega)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
(CIMB Niaga)	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
(Panin)	
PT Bank Permata Tbk (Permata)	
PT Bank Danamon	
Indonesia Tbk (BDI)	
PT Bank Tabungan Negara	
(Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia	
(Persero) Tbk (BRI)	
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	
Subtotal	
Subtotal - Rupiah	
U.S. Dollar (Note 46)	
Related parties (Note 41)	
BS	
BS-Syariah	
Subtotal	
Third parties	
Maybank	
OCBC NISP	
BCA	
BMI	
BRI	
Subtotal	
Subtotal - U.S. Dollar	
Total - Cash in banks	

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018	2017	
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 41)			Related party (Note 41)
BS	8.500.000.000	7.500.000.000	BS
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	971.100.000.000	407.800.000.000	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk			Jawa Barat dan Banten Tbk
(BJB)	646.470.000.000	558.544.284.931	(BJB)
Maybank	160.050.000.000	143.860.000.000	Maybank
Permata	119.950.000.000	49.100.000.000	Permata
Panin	71.000.000.000	57.400.000.000	Panin
UOB	54.500.000.000	-	UOB
PT Bank Victoria International Tbk	21.100.000.000	25.000.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
BDI	18.500.000.000	22.500.000.000	BDI
Mega	17.705.468.000	27.800.000.000	Mega
BM	7.700.000.000	3.800.000.000	BM
OCBC NISP	7.200.000.000	17.000.000.000	OCBC NISP
PT Bank Mayapada			PT Bank Mayapada
International Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	International Tbk
CIMB Niaga	1.510.000.000	1.510.000.000	CIMB Niaga
BRI	-	750.000.000	BRI
BCA	-	6.500.000.000	BCA
Jumlah	2.101.785.468.000	1.326.564.284.931	Subtotal
Sub jumlah - Rupiah	2.110.285.468.000	1.334.064.284.931	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			U.S. Dollar (Note 46)
Pihak ketiga			Third parties
Bukopin	127.429.392.324	-	Bukopin
Mega	73.849.644.342	2.709.600.000	Mega
Maybank	11.468.952.000	10.134.937.983	Maybank
Permata	2.501.885.120	4.379.122.204	Permata
BDI	-	12.328.680.000	BDI
BJB	-	5.690.160.000	BJB
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	215.249.873.786	35.242.500.187	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito berjangka	2.325.535.341.786	1.369.306.785.118	Total - Time deposits
Jumlah	2.533.281.889.883	1.598.097.714.883	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka:			Interest rates per annum of time deposits:
Rupiah	4,35% - 9,25%	1,00% - 9,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 3,30%	0,50% - 2,00%	U.S. Dollar

5. Investasi Jangka Pendek

Terdiri atas investasi dalam Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	2018	2017
Pihak berelasi (Catatan 41)		
Tersedia untuk dijual		
Reksa dana	2.000.000.000	2.000.000.000
Kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi - bersih	12.197.729.104	10.746.497.939
Jumlah - bersih	14.197.729.104	12.746.497.939
Pihak ketiga		
Deposito berjangka	142.502.607.550	62.626.319.892
Jumlah	156.700.336.654	75.372.817.831

5. Short-term Investments

These consist of the following Rupiah denominated investments:

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tersedia untuk dijual

Reksa Dana Simas Satu

RO memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 41), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 2.083.060,49 unit. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 14.197.729.104 dan Rp 12.746.497.939. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut masing-masing sebesar Rp 9.073.311.290 dan Rp 7.997.803.876, disajikan sebagai bagian dari akun "Ekuitas pada laba belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak" di bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 29). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir masing-masing adalah sebesar 11,39% dan 3,71%, pada tahun pada 2018 dan 2017.

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

	2018	2017	
Saldo awal tahun	10.746.497.939	10.290.104.801	Balance at the beginning of the year
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar reksadana	1.451.231.165	456.393.138	Unrealized gain on increase in fair value of mutual fund
Saldo akhir tahun	12.197.729.104	10.746.497.939	Balance at the end of the year

Deposito berjangka

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

	2018	2017	
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	42.431.434.715	17.112.808.379	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	37.141.976.060	23.426.793.656	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	25.940.847.766	2.943.276.191	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	19.965.381.664	8.510.000.254	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.401.153.037	3.315.400.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.235.932.852	5.471.776.831	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	488.796.720	1.477.389.315	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	456.825.236	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	402.109.500	330.725.266	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	38.150.000	38.150.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	142.502.607.550	62.626.319.892	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,00% - 9,00%	3,40% - 10,00%	Interest rate per annum on time deposits

Available-for-sale

Reksa Dana Simas Satu

RO has investment in Reksa Dana Simas Satu, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 41), acts as the investment manager, PT Bank CIMB Niaga Tbk as custodian and RO as sponsor to the placement. As of December 31, 2018 and 2017, the investment in mutual fund has 2,083,060.49 units. As of December 31, 2018 and 2017, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 14,197,729,104 and Rp 12,746,497,939, respectively. The Company's interest in this transaction as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 9,073,311,290 and Rp 7,997,803,876, respectively, and presented as part of "Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 29). The annual return on this investment is 11.39% and 3.71% in 2018 and 2017, respectively.

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

Time deposits

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	2018	2017
Pihak berelasi (Catatan 41)		
Sewa	14.043.887.742	17.992.266.061
Pihak ketiga		
Sewa	11.963.161.475	7.241.604.202
Kamar, makanan dan minuman dan lain-lain	10.346.039.043	8.656.657.778
Tanah, rumah tinggal dan ruko	3.648.859.174	12.398.248.386
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	1.663.592.595	5.626.589.983
Jumlah - pihak ketiga	27.621.652.287	33.923.100.349
Jumlah	41.665.540.029	51.915.366.410

b. Berdasarkan Umur (Hari)

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

	2018	2017
Pihak berelasi (Catatan 41)		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	-	-
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		
1 s.d 30 hari	5.332.807.708	6.520.903.827
31 s.d 60 hari	2.262.691.344	10.561.842.700
61 s.d 90 hari	6.213.310.733	645.369.818
91 s.d 120 hari	235.077.957	264.149.716
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-
Jumlah	14.043.887.742	17.992.266.061
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	3.169.403.536	12.096.058.886
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		
1 s.d 30 hari	19.225.095.153	18.819.731.329
31 s.d 60 hari	3.198.976.164	1.554.403.133
61 s.d 90 hari	281.004.427	672.579.348
91 s.d 120 hari	1.699.146.781	755.021.427
> 120 hari	48.026.226	25.306.226
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-
Jumlah	27.621.652.287	33.923.100.349
Jumlah	41.665.540.029	51.915.366.410

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. By Nature of Transactions

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

b. By Age

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

	2018	2017	
Aset lancar			Current assets
Pihak berelasi (Catatan 41)	14.043.887.742	17.992.266.061	Related parties (Note 41)
Pihak ketiga	27.423.361.994	32.308.972.856	Third parties
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak ketiga	198.290.293	1.614.127.493	Third parties
Jumlah	<u>41.665.540.029</u>	<u>51.915.366.410</u>	Total

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

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

7. Piutang Lain-Lain

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

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

7. Other Accounts Receivable

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

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

8. Persediaan

8. Inventories

	2018	2017	
Persediaan real estat - bersih	2.433.367.850.254	2.250.311.096.633	Real estate inventories - net
Persediaan dari hotel	<u>2.527.314.233</u>	<u>2.275.702.959</u>	Hotel inventories
Jumlah	<u>2.435.895.164.487</u>	<u>2.252.586.799.592</u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Persediaan Real Estat

	2018	2017
Tanah dan bangunan yang siap dijual:		
Grand Wisata	156.420.670.133	190.920.323.163
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	43.860.144.594	43.860.144.594
Duta Mas Fatmawati	22.524.926.237	22.524.926.237
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342
Kota Wisata	10.694.108.854	14.464.037.804
Banjar Wijaya	6.492.512.451	9.295.263.603
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
Legenda Wisata	2.558.652.825	2.558.652.825
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405
Taman Permata Buana	316.989.733	316.989.733
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090
Jumlah	<u>674.818.070.536</u>	<u>715.890.403.668</u>
Bangunan yang sedang dikonstruksi:		
South Gate	375.724.625.691	198.363.721.051
Kota Wisata	99.788.339.547	81.188.209.816
Banjar Wijaya	90.346.869.246	60.797.269.726
Klaska Residence	58.642.645.282	17.040.274.473
Legenda Wisata	27.662.999.431	26.660.406.858
Grand Wisata	7.462.691.362	25.049.130.399
Jumlah	<u>659.628.170.559</u>	<u>409.099.012.323</u>
Tanah yang sedang dikembangkan:		
Kota Wisata	444.938.254.443	448.289.016.597
Grand Wisata	240.331.302.482	236.632.400.539
Banjar Wijaya	142.698.902.619	155.426.151.081
Legenda Wisata	132.779.751.595	145.721.078.019
Taman Permata Buana	68.305.185.573	73.020.387.161
Kota Bunga	34.580.905.087	36.008.325.087
South Gate	28.861.688.041	26.278.736.231
Klaska Residence	20.485.516.496	20.485.516.496
Jumlah	<u>1.112.981.506.336</u>	<u>1.141.861.611.211</u>
Jumlah	2.447.427.747.431	2.266.851.027.202
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(14.059.897.177)</u>	<u>(16.539.930.569)</u>
Bersih	<u>2.433.367.850.254</u>	<u>2.250.311.096.633</u>

a. Real Estate Inventories

Land and buildings ready for sale:	
Grand Wisata	
Mega ITC Cempaka Mas	
Mangga Dua	
ITC Depok	
ITC Mangga Dua	
Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan	
Roxy Mas	
Duta Mas Fatmawati	
Harco Mas	
Kota Wisata	
Banjar Wijaya	
Kota Bunga	
Juanda	
Graha Cempaka Mas	
Legenda Wisata	
Wisma Eka Jiwa	
Taman Permata Buana	
Mangga Dua Center	
Subtotal	
Buildings under construction:	
South Gate	
Kota Wisata	
Banjar Wijaya	
Klaska Residence	
Legenda Wisata	
Grand Wisata	
Subtotal	
Land under development:	
Kota Wisata	
Grand Wisata	
Banjar Wijaya	
Legenda Wisata	
Taman Permata Buana	
Kota Bunga	
South Gate	
Klaska Residence	
Subtotal	
Total	
Allowance for decline in value of real estate inventories	
Net	

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

	2018	2017	
Saldo awal	715.890.403.668	803.254.895.416	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	316.852.029.249	316.948.942.752	Additions during the year
Reklasifikasi	-	(134.825.968.051)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(357.924.362.381)	(269.487.466.449)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>674.818.070.536</u>	<u>715.890.403.668</u>	Ending balance

Movements of land and buildings ready for sale follows:

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

	2018	2017	
Saldo awal	409.099.012.323	252.090.957.090	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	422.195.947.603	491.358.647.807	Additions during the year
Reklasifikasi	-	(163.322.180.184)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(171.666.789.367)	(171.028.412.390)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>659.628.170.559</u>	<u>409.099.012.323</u>	Ending balance

Movements of buildings under construction follows:

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

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

	2018		2017		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
		%		%	
South Gate	375.724.625.691	28	198.363.721.051	13	South Gate
Kota Wisata	99.788.339.547	72	81.188.209.816	84	Kota Wisata
Banjar Wijaya	90.346.869.246	70	60.797.269.726	29	Banjar Wijaya
Klaska Residence	58.642.645.282	12	17.040.274.473	61	Klaska Residence
Legenda Wisata	27.662.999.431	69	26.660.406.858	53	Legenda Wisata
Grand Wisata	<u>7.462.691.362</u>	<u>99</u>	<u>25.049.130.399</u>	<u>98</u>	<u>Grand Wisata</u>
Jumlah	<u>659.628.170.559</u>		<u>409.099.012.323</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	2018	2017	
Saldo awal	1.141.861.611.211	1.147.964.080.213	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	127.227.819.007	163.862.257.385	Additions during the year
Reklasifikasi	(10.922.684.000)	(24.878.457.145)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(145.185.239.882)	(145.086.269.242)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>1.112.981.506.336</u>	<u>1.141.861.611.211</u>	Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada proyek Klaska Residence dan South Gate masing-masing adalah pada tahun 2020 dan 2021, sedangkan Banjar Wijaya, Grand Wisata, Legenda Wisata dan Kota Wisata adalah pada tahun 2019. 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 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar 9,74% dan 13,20% dari jumlah persediaan.

Reklasifikasi pada tahun 2018 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 15) sebesar Rp 10.922.684.000. Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2017 merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual ke tanah yang sedang dikembangkan dan beban lain-lain (Catatan 38) masing-masing sebesar Rp 20.249.301.162 dan Rp 114.576.666.889 dan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 15) masing-masing sebesar Rp 163.322.180.184 dan Rp 45.127.758.307. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan penghapusan persediaan dan perubahan tujuan pemakaian.

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

Buildings under construction in projects Klaska Residence and South Gate are expected to be completed in 2020 and 2021, respectively, while project Banjar Wijaya, Grand Wisata, Legenda Wisata and Kota Wisata in 2019. Management believes that these projects will be completed on its expected dates of completion.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2018 and 2017, represents 9.74% and 13.20%, as of December 31, 2018 and 2017, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2018 represents reclassification from land under development to investment properties (Note 15) amounting to Rp 10,922,684,000. While reclassification in 2017 represents reclassification from land and buildings ready for sale to land under development and other expenses (Note 38) amounting to Rp 20,249,301,162 and Rp 114,576,666,889, respectively, and reclassification from buildings under construction and land under development to investment properties (Note 15) amounting to Rp 163,322,180,184 and Rp 45,127,758,307, respectively. Reclassification were made in connection with the write-off of inventories and changes in intended usage of those assets.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

As of December 31, 2018 and 2017, all inventories are under the name of the Group.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Persediaan real estat telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 41), terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 227.381.918.131 dan US\$ 380.185.973 pada tanggal 31 Desember 2018 dan Rp 266.225.818.484 dan US\$ 331.562.000 pada tanggal 31 Desember 2017. Jumlah pertanggungan merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi properti investasi (Catatan 15). Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

The real estate inventories are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 41), against fire and other possible losses for a sum of Rp 227,381,918,131 and US\$ 380,185,973 as of December 31, 2018 and Rp 266,225,818,484 and US\$ 331,562,000 as of December 31, 2017. The insurance coverage includes that for investment properties (Note 15). Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Persediaan dari Hotel

	2018	2017	
Perlengkapan	1.217.303.903	1.259.848.194	Supplies
Makanan	386.950.067	510.393.573	Food
Minuman	129.625.606	120.267.400	Beverages
Lain-lain	793.434.657	385.193.792	Others
Jumlah	<u>2.527.314.233</u>	<u>2.275.702.959</u>	Total

b. Hotel Inventories

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Management believes that the carrying amounts of the hotel inventories do not exceed the net realizable values as of December 31, 2018 and 2017.

9. Uang Muka

	2018	2017	
Pembelian tanah	57.488.930.446	74.609.553.991	Land acquisition
Properti investasi	6.294.801.203	109.746.180.510	Investment properties
Perijinan	4.997.624.750	3.825.461.920	Permit
Biaya pengembangan tanah	3.854.259.103	5.917.109.003	Development expenses
Promosi	2.185.627.250	2.181.603.654	Promotion
Lain-lain	3.157.206.188	5.522.805.990	Others
Jumlah	<u>77.978.448.940</u>	<u>201.802.715.068</u>	Total

9. Advances

Uang muka properti investasi sebesar Rp 106.964.334.194 pada tahun 2017 merupakan uang muka pembelian ruang perkantoran di Sopo Del Tower yang telah realisasi pada tahun 2018 (Catatan 15).

Advances for investment properties amounting to Rp 106,964,334,194 in 2017 pertains to advances for purchase of office space in Sopo Del Tower which was realized in 2018 (Note 15).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

10. Pajak Dibayar Dimuka

	2018	2017
Pajak penghasilan		
Pasal 4 ayat 2		
(6% dan 10%) (Catatan 39)	60.691.903.453	64.806.068.054
Pasal 4 ayat 2		
(2,5% dan 5%) (Catatan 39)	35.353.963.931	25.344.597.663
Pasal 21	-	2.862.182
Pasal 23	7.697.638	281.704.917
Pasal 25	306.697.149	403.394.136
Pasal 29 (Catatan 39)	13.402.145.700	-
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	130.734.093.927	66.596.922.892
Jumlah	240.496.501.798	157.435.549.844

10. Prepaid Taxes

Income taxes
Article 4 paragraph 2
(6% and 10%) (Note 39)
Article 4 paragraph 2
(2.5% and 5%) (Note 39)
Article 21
Article 23
Article 25
Article 29 (Note 39)
Value Added Tax - net

11. Biaya Dibayar Dimuka

	2018	2017
Program kepemilikan kendaraan	3.367.869.721	6.065.391.712
Asuransi	106.654.674	1.938.788.500
Lain-lain	1.840.185.766	2.172.413.170
Jumlah	5.314.710.161	10.176.593.382

11. Prepaid Expenses

Car ownership program
Insurance
Others

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated financial statements as:

	2018	2017
Aset lancar	3.918.831.431	6.282.721.658
Aset tidak lancar	1.395.878.730	3.893.871.724
Jumlah	5.314.710.161	10.176.593.382

Current assets
Noncurrent assets

12. Investasi dalam Saham

	2018	2017
Metode ekuitas:		
Asosiasi	163.612.097.494	162.124.746.362
Ventura bersama	213.593.760.303	29.120.062.228
Metode biaya:		
Saham biasa	589.088.800	589.088.800
Jumlah	377.794.946.597	191.833.897.390

12. Investments in Shares

Equity method:
Associates
Joint ventures
Cost method:
Common shares

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Details of Group's associates and joint ventures as of December 31, 2018 and 2017 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
		% 2018	% 2017	
Asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Dutakarya Propertindo	Indonesia	50,00	50,00	Perumahan/Real estate
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia	Indonesia	10,00	-	Perumahan/Real estate
Ventura Bersama/Joint Ventures				
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	-	Pusat perbelanjaan/Shopping center

Metode Ekuitas

Equity Method

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

a. Associates

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Penyertaan Awal Tahun/ Carrying Value of Investments at the Beginning of the Year	Perubahan Selama Tahun 2018/ Changes during 2018				Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
			Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Penambahan Penyertaan/ Addition on Investments	Ekuitas pada Laba (Rugi) Bersih/ Share in Net Profit (Loss)	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	
PT Matra Olahcipta	50,00	65.100.612.621	(3.000.000.000)	-	2.636.538.905	212.704.378	64.949.855.904
PT Dutakarya Propertindo	50,00	-	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	40,00	7.240.099.470	(6.600.000.000)	-	7.433.623.863	260.815.129	8.334.538.462
PT Binamaju Mitra Sejati	25,50	89.784.034.271	(22.950.000.000)	-	6.853.038.855	131.616.297	73.818.689.423
PT Keikyu Itomas Indonesia	10,00	-	-	17.000.000.000	(490.986.295)	-	16.509.013.705
Jumlah/ Total		162.124.746.362	(32.550.000.000)	17.000.000.000	16.432.215.328	605.135.804	163.612.097.494

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Penyertaan Awal Tahun/ Carrying Value of Investments at the Beginning of the Year	Perubahan Selama Tahun 2017/ Changes during 2017				Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
			Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Penambahan Penyertaan/ Addition on Investments	Ekuitas pada Laba Bersih/ Share in Net Profit	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	50,00	58.871.871.119	(5.000.000.000)	9.500.000.000	1.939.820.887	(211.079.385)	65.100.612.621
PT Dutakarya Propertindo	50,00	-	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	40,00	6.889.806.707	(6.000.000.000)	-	6.555.345.842	(205.053.079)	7.240.099.470
PT Binamaju Mitra Sejati	25,50	85.541.295.886	(22.950.000.000)	-	27.322.969.791	(130.231.406)	89.784.034.271
Jumlah/ Total		151.302.973.712	(33.950.000.000)	9.500.000.000	35.818.136.520	(546.363.870)	162.124.746.362

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Matra Olahcipta (MOC)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham MOC, yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 23 Februari 2017 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar dari sebesar Rp 20.000.000.000 menjadi Rp 50.000.000.000, menyetujui konversi utang kepada pemegang saham menjadi modal ditempatkan dan disetor serta peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari 20.000 lembar saham atau sebesar Rp 20.000.000.000 menjadi 39.000 lembar saham atau sebesar Rp 39.000.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham MOC tidak berubah. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0004969.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 27 Februari 2017. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal tersebut adalah sebesar Rp 9.500.000.000.

Pada tahun 2018 dan 2017, MOC membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per lembar saham dan Rp 10.000.000.000 atau setara dengan Rp 256.410 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 3.000.000.000 dan Rp 5.000.000.000.

PT Dutakarya Propertindo (DKP)

DKP mengalami defisit pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, bagian Perusahaan atas kerugian DKP telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada DKP dicatat sebesar nihil. Jika entitas tersebut selanjutnya laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari DKP yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 214.508.384 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

PT Matra Olahcipta (MOC)

Based on the Stockholders' Circular Decision Statement of MOC, as stated in Notarial Deed No. 6 dated February 23, 2017 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase MOC's authorized capital stock from Rp 20,000,000,000 to Rp 50,000,000,000, and conversion of amount due to stockholders into issued and paid-up capital stock, and to increase its issued and paid-up capital stock from 20,000 shares or equivalent to Rp 20,000,000,000 to 39,000 shares or equivalent to Rp 39,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0004969.AH.01.02.Year 2017 dated February 27, 2017. The Company's share on the aforementioned increase in capital of MOC amounted to Rp 9,500,000,000.

In 2018 and 2017, MOC agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 or equivalent to Rp 153,846 per share and Rp 10,000,000,000 or equivalent to Rp 256,410 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 3,000,000,000 and Rp 5,000,000,000, respectively.

PT Dutakarya Propertindo (DKP)

DKP has deficit as of December 31, 2018 and 2017. As of December 31, 2018 and 2017, the Company's share in net losses of DKP has already exceeded the acquisition cost of its investments, thus, the carrying value of investments in DKP have been reduced to zero. If DKP subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share in the profit of such associate only after its share of net losses not recognized. The Company's unrecognized share in losses of DKP amounted to Rp 214,508,384 as of December 31, 2018 and 2017.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2018 dan 2017, CTJ membagikan dividen kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 16.500.000.000 atau setara dengan Rp 16.500.000 per saham dan Rp 15.000.000.000 atau setara dengan Rp 15.000.000 per saham. Bagian perusahaan atas pembagian dividen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 6.600.000.000 dan Rp 6.000.000.000.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2018 dan 2017, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 90.000.000.000 atau setara dengan Rp 45.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 22.950.000.000.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

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

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

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

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2018 and 2017, CTJ agreed to distribute dividends to stockholders amounting to Rp 16,500,000,000 or equivalent to Rp 16,500,000 per share and Rp 15,000,000,000 or equivalent to Rp 15,000,000 per share. The share of the Company on this dividends amounted to Rp 6,600,000,000 and Rp 6,000,000,000, respectively.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2018 and 2017, BMS agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 90,000,000,000 or equivalent to Rp 45,000 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 22,950,000,000.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

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

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of associates as of December 31, 2018 and 2017.

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

	2018				
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	
Aset					Assets
Lancar	151.197.496.772	96.819.319.410	167.085.218.687	346.379.470.401	Current
Tidak lancar	5.294.368.512	216.765.515.085	128.628.102.764	843.774.773	Noncurrent
Jumlah	<u>156.491.865.284</u>	<u>313.584.834.495</u>	<u>295.713.321.451</u>	<u>347.223.245.174</u>	Total
Liabilitas					Liabilities
Jangka pendek	12.328.415.819	53.866.498.705	19.203.489.658	176.786.130.214	Current
Jangka panjang	<u>15.081.090.457</u>	<u>238.881.989.636</u>	<u>15.957.998.248</u>	<u>5.346.977.909</u>	Noncurrent
Jumlah	<u>27.409.506.276</u>	<u>292.748.488.341</u>	<u>35.161.487.906</u>	<u>182.133.108.123</u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018				
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	
Pendapatan	15.114.491.325	94.979.361.202	-	-	Revenues
Beban	7.167.820.038	80.668.836.601	8.462.681.074	5.386.695.561	Expenses
Laba (rugi) bersih	5.273.077.813	18.584.059.655	26.874.662.182	(4.909.862.949)	Net profit (loss)

	2017			
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Binamaju Mitra Sejati	
Aset				Assets
Lancar	150.237.716.956	101.764.933.998	182.947.516.894	Current
Tidak lancar	6.268.144.014	231.097.052.617	159.885.529.450	Noncurrent
Jumlah	156.505.860.970	332.861.986.615	342.833.046.344	Total
Liabilitas				Liabilities
Jangka pendek	11.906.495.541	54.856.561.220	4.057.782.227	Current
Jangka panjang	15.215.492.988	259.905.176.719	15.614.235.095	Noncurrent
Jumlah	27.121.988.529	314.761.737.939	19.672.017.322	Total
Pendapatan	14.706.253.060	88.986.787.417	549.900.000	Revenues
Beban	(7.594.058.606)	(77.016.460.635)	(13.653.132.368)	Expenses
Laba bersih	3.879.641.775	16.388.364.606	107.148.901.127	Net profit

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

	2018	2017
Saldo awal	29.120.062.228	41.928.858.265
Biaya perolehan investasi	200.000.000.000	-
Ekuitas pada rugi bersih tahun berjalan	(12.731.282.618)	(9.808.796.037)
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain	4.980.693	-
Dividen	(2.800.000.000)	(3.000.000.000)
Saldo akhir	213.593.760.303	29.120.062.228

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

b. Joint Ventures

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

	2018	2017
Beginning balance	29.120.062.228	41.928.858.265
Cost of investment	200.000.000.000	-
Share in net losses during the year	(12.731.282.618)	(9.808.796.037)
Share in other comprehensive income	4.980.693	-
Dividends	(2.800.000.000)	(3.000.000.000)
Ending balance	213.593.760.303	29.120.062.228

In November 30, 2018, PT Mekanusa Cipta, a subsidiary, and PT Inti Gemilang Bangun Persada, a third party, established PT Sahabat Kota Wisata with a total investment of Rp 200,000,000,000 and Rp 300,000,000,000, respectively, or representing 200,000 shares and 300,000 shares, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2018 dan 2017, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 7.000.000.000 dan Rp 7.500.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini masing-masing adalah sebesar Rp 2.800.000.000 dan Rp 3.000.000.000.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

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

In 2018 and 2017, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua agreed to distribute dividends to stockholders amounting to Rp 7,000,000,000 and Rp 7,500,000,000, respectively. The share of the Company, a stockholder, on this profit amounted to Rp 2,800,000,000 and Rp 3,000,000,000, respectively.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of joint ventures as of December 31, 2018 and 2017.

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

	2018	2017	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	18.907.728.105	43.267.700.730	Current - Cash and cash equivalents
Lancar (tidak termasuk kas dan setara kas)	1.105.511.003.352	450.214.708.818	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	30.936.938.406	33.765.324.584	Noncurrent
Jumlah	1.155.355.669.863	527.247.734.132	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha, utang lain-lain dan provisi	280.327.193.664	179.800.000.000	Current - Trade and other accounts payable and provision
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	79.602.379.795	17.520.087.382	Current (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	49.936.035.910	53.801.793.482	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jumlah	409.865.609.369	251.121.880.864	Total
Jumlah ekuitas	745.490.060.494	276.125.853.268	Total equity
Pendapatan	9.699.467.247	10.153.096.686	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	(2.953.801.178)	(2.539.660.051)	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	1.614.770.118	1.656.924.971	Interest income
Rugi sebelum pajak	(23.645.558.839)	(17.750.507.304)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi tahun berjalan	(23.645.558.839)	(17.750.507.304)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	9.766.065	-	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif	(23.635.792.774)	(17.750.507.304)	Total comprehensive loss

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Metode Biaya

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan memiliki penyertaan pada saham biasa PT Karawang Bukit Golf (KBG) sebesar Rp 589.087.800 dengan jumlah saham sebanyak tujuh (7) lembar.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, memiliki penyertaan pada satu (1) lembar saham biasa PT Bumi Paramudita Mas (BPM) sebesar Rp 1.000.

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

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.

Cost Method

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

	2017	
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	PT Karawang Bukit Golf
PT Bumi Paramudita Mas	1.000	PT Bumi Paramudita Mas
Total	589.088.800	

As of December 31, 2018 and 2017, the Company has investment in PT Karawang Bukit Golf (KBG)'s common shares of stock totaling to seven (7) shares amounting to Rp 589,087,800.

As of December 31, 2018 and 2017, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, has investment in one (1) common share of PT Bumi Paramudita Mas (BPM) amounting to Rp 1,000.

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

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

13. Tanah yang Belum Dikembangkan

Terdiri dari:

Nama Proyek/ <i>Name of Project</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	2018		2017	
		Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2/sqm	Jumlah/ <i>Amount</i>	Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2/sqm	Jumlah/ <i>Amount</i>
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.295.621	1.325.678.645.091	4.293.308	1.259.815.314.771
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	173.989	1.124.566.687.243	171.613	1.015.018.169.545
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	937.180	755.226.888.066	950.220	768.665.064.847
Grand Wisata	Bekasi	5.083.622	695.926.346.539	5.117.981	691.832.803.140
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.636.422	293.559.862.197	1.635.007	291.728.299.897
Bekasi *	Bekasi	844.244	115.787.303.058	844.120	115.103.339.918
South Gate	Tanjung Barat	32.327	85.900.314.596	32.327	85.900.314.596
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	5.199	21.801.021.066	4.299	17.594.973.066
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah/Total		13.073.319	4.426.474.122.024	13.113.590	4.253.685.333.948

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

13. Land for Development

This account consists of:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi pada akun tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development account follows:

	2018	2017	
Saldo awal	4.253.685.333.948	3.895.915.037.630	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	199.317.870.912	431.989.529.147	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(26.529.082.836)	(74.219.232.829)	Deductions during the year
Saldo akhir	4.426.474.122.024	4.253.685.333.948	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, seluruh tanah yang belum dikembangkan adalah atas nama Grup.

As of December 31, 2018 and 2017, all of the land for development are under the name of the Group.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah seluas 24.822 m2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 22). Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2017, tanah seluas 62.862 m2, dijadikan jaminan atas utang bank PT Putra Tirta Wisata, entitas anak, dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 22).

As of December 31, 2018 and 2017, land with a total area of 24,822 square meters are pledged as collateral for bank loan of PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 22). While as December 31, 2017, land with a total area of 62,862 square meters are pledged as collateral for bank loan of PT Putra Tirta Wisata, a subsidiary, from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Note 22).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2018 and 2017.

14. Aset Tetap

14. Property and Equipment

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Perubahan Selama Tahun 2017/ Changes during 2017				31 Desember 2017/ December 31, 2017	
	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	339.613.187.420	-	-	115.603.132.084	455.216.319.504	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4.936.717.679	10.100.000	-	(3.309.911)	4.943.507.768	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	97.764.007.234	-	-	-	97.764.007.234	Machinery
Inventaris	195.027.429.336	8.384.752.966	(2.556.299.105)	2.307.762.162	203.163.645.359	Furniture and fixtures
Kendaraan	43.640.128.174	236.400.000	(298.783.036)	193.680.000	43.771.425.138	Transportation equipment
Jumlah	726.435.441.677	8.631.252.966	(2.855.082.141)	118.101.264.335	850.312.876.837	Total
Aset tetap dalam pembangunan	80.904.983.711	37.002.600.624	-	(117.907.584.335)	-	Construction in progress
Jumlah	807.340.425.388	45.633.853.590	(2.855.082.141)	193.680.000	850.312.876.837	Total
Akumulasi penyusutan dan amortisasi:						Accumulated depreciation and amortization:
Bangunan	241.846.534.197	11.190.724.747	-	-	253.037.258.944	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4.896.352.048	14.698.331	-	-	4.911.050.379	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	23.190.462.580	12.254.412.284	-	-	35.444.874.864	Machinery
Inventaris	161.204.468.683	10.792.344.707	(2.556.299.105)	-	169.440.514.285	Furniture and fixtures
Kendaraan	31.005.599.278	3.035.443.579	(298.783.036)	-	33.742.259.821	Transportation equipment
Jumlah	463.682.359.891	37.287.623.648	(2.855.082.141)	-	498.114.901.398	Total
Nilai Tercatat	343.658.065.497				352.197.975.439	Net Carrying Value

Pembebanan penyusutan dan amortisasi adalah sebagai berikut:

Depreciation and amortization expense are allocated as follows:

	2018	2017	
Beban pokok penjualan (Catatan 33)	16.924.875.151	16.924.875.151	Cost of revenues (Note 33)
Beban umum dan administrasi (Catatan 34b)	20.018.024.018	19.202.251.070	General and administrative expenses (Note 34b)
Lain-lain - Bersih	1.166.204.292	1.160.497.427	Others - Net
Jumlah	38.109.103.461	37.287.623.648	Total

Pengurangan selama tahun 2018 dan 2017 termasuk penjualan kendaraan dengan rincian sebagai berikut:

Deductions in 2018 and 2017 include the sale of transportation equipment with details as follows:

	2018	2017	
Harga jual	1.129.384.500	79.950.000	Selling price
Nilai tercatat	-	-	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	1.129.384.500	79.950.000	Gain on sale

Reklasifikasi pada tahun 2017 terdiri dari reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan dan penarikan kendaraan dari program kepemilikan kendaraan pada akun biaya dibayar dimuka (Catatan 11) ke aset tetap masing-masing sebesar Rp 117.907.584.335 dan Rp 193.680.000.

Reclassification in 2017 represents reclassification from asset under construction and vehicle withdrawal from the car ownership program in prepaid expenses account (Note 11) to property and equipment amounting to Rp 117,907,584,335 and Rp 193,680,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2017, bangunan proyek Go Wet dijadikan jaminan atas utang bank PT Putra Tirta Wisata, entitas anak, dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 22).

As December 31, 2017, Go Wet building project are pledged as collateral for bank loan of PT Putra Tirta Wisata, a subsidiary, from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Note 22).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

	2018 dan/and 2017	
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	695.693.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	43.915.028.729	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, 2022, dan 2026.

The parcels of land, where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated, are owned by the Group with Building Use Rights (*Hak Guna Bangunan* or HGB) which will expire in 2028, 2022, and 2026, respectively.

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 41), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.195.164.852.280 dan US\$ 74.780.511 dan Rp 1.172.870.730.193 dan US\$ 66.333.598. 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, 2018 and 2017 these assets are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 41), for Rp 1,195,164,852,280 and US\$ 74,780,511 and Rp 1,172,870,730,193 and US\$ 66,333,598, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

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, 2018 and 2017.

15. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, properti investasi Perusahaan berlokasi di Jakarta, Bekasi, Depok dan Semarang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 43).

15. Investment Properties

As of December 31, 2018 and 2017, the investment properties are located in Jakarta, Bekasi, Depok and Semarang and being leased out to third parties (Note 43).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m2/sqm	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Perubahan Selama Tahun 2018/ Changes during 2018			31 Desember 2018/ December 31, 2018	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	84.646	703.001.992.076	5.729.701.875	-	-	708.731.693.951	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space	2.585	53.215.047.875	137.487.225	-	-	53.352.535.100	Dimo Space
Sopo Del Tower	2.754	-	116.372.794.645	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Grand Wisata	13.454	16.108.200.800	-	-	10.922.684.000	27.030.884.800	Grand Wisata
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	-	-	-	573.863.447.731	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	16.983	45.127.758.307	-	-	-	45.127.758.307	Aeon Mall South Gate
Jumlah	211.120	1.556.065.005.292	122.239.983.745	-	10.922.684.000	1.689.227.673.037	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		163.322.180.184	419.562.074.214	-	26.278.736.231	609.162.990.629	Construction in progress
Jumlah		1.786.545.864.431	541.802.057.959	-	37.201.420.231	2.365.549.342.621	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza		282.757.631.942	28.097.382.688	-	-	310.855.014.630	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space		5.389.968.143	2.192.021.300	-	-	7.581.989.443	Dimo Space
Mega ITC Cempaka Mas		49.943.907.285	1.945.866.468	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		12.322.401.705	844.964.688	-	-	13.167.366.393	ITC Kuningan
ITC Depok		7.688.428.808	611.000.964	-	-	8.299.429.772	ITC Depok
DP Mall Semarang		80.309.821.742	11.494.961.231	-	-	91.804.782.973	DP Mall Semarang
Jumlah		438.412.159.625	45.186.197.339	-	-	483.598.356.964	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		28.689.089.972	2.095.263.024	-	-	30.784.352.996	Bridge
Kios		1.116.061.562	74.404.104	-	-	1.190.465.666	Kiosk
Pusat jajan		1.056.808.032	69.130.740	-	-	1.125.938.772	Food court
Parkir		941.309.380	61.725.204	-	-	1.003.034.584	Parking
Terowongan		3.646.355.154	248.615.124	-	-	3.894.970.278	Underground channel
Jumlah		35.449.624.100	2.549.138.196	-	-	37.998.762.296	Subtotal
Jumlah		473.861.783.725	47.735.335.535	-	-	521.597.119.260	Total
Nilai Tercatat		1.312.684.080.706				1.843.952.223.361	Net Carrying Value

	Luas Area/ Area m2/sqm	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Perubahan Selama Tahun 2017/ Changes during 2017			31 Desember 2017/ December 31, 2017	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	84.646	665.033.495.036	37.975.839.940	(7.342.900)	-	703.001.992.076	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space	2.585	53.182.077.875	32.970.000	-	-	53.215.047.875	Dimo Space
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	11.612	16.108.200.800	-	-	-	16.108.200.800	Grand Wisata
DP Mall Semarang	52.704	560.742.635.231	-	-	13.120.812.500	573.863.447.731	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	16.983	-	-	-	45.127.758.307	45.127.758.307	Aeon Mall South Gate
Jumlah	206.524	1.459.814.967.445	38.008.809.940	(7.342.900)	58.248.570.807	1.556.065.005.292	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		5.931.540.400	7.189.272.100	-	150.201.367.684	163.322.180.184	Construction in progress
Jumlah		1.532.905.186.800	45.198.082.040	(7.342.900)	208.449.938.491	1.786.545.864.431	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Luas Area/ Area m2/sqm	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Perubahan Selama Tahun 2017/ Changes during 2017			31 Desember 2017/ December 31, 2017	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	256.989.609.891	25.775.364.951	(7.342.900)	-	282.757.631.942	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space	3.212.436.936	2.177.531.207	-	-	5.389.968.143	Dimo Space
Mega ITC Cempaka Mas	47.349.418.593	2.594.488.692	-	-	49.943.907.285	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.477.437.017	844.964.688	-	-	12.322.401.705	ITC Kuningan
ITC Depok	7.077.427.844	611.000.964	-	-	7.688.428.808	ITC Depok
DP Mall Semarang	69.209.171.206	11.100.650.536	-	-	80.309.821.742	DP Mall Semarang
Jumlah	395.315.501.487	43.104.001.038	(7.342.900)	-	438.412.159.625	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih						Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan	26.593.826.948	2.095.263.024	-	-	28.689.089.972	Bridge
Kios	1.041.657.458	74.404.104	-	-	1.116.061.562	Kiosk
Pusat jajan	987.677.292	69.130.740	-	-	1.056.808.032	Food court
Parkir	879.584.176	61.725.204	-	-	941.309.380	Parking
Terowongan	3.397.740.030	248.615.124	-	-	3.646.355.154	Underground channel
Jumlah	32.900.485.904	2.549.138.196	-	-	35.449.624.100	Subtotal
Jumlah	428.215.987.391	45.653.139.234	(7.342.900)	-	473.861.783.725	Total
Nilai Tercatat	1.104.689.199.409				1.312.684.080.706	Net Carrying Value

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi selama tahun 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 573.209.856.803 dan Rp 566.296.114.393 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 32). Beban penyusutan properti investasi selama 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 47.735.335.535 dan Rp 45.653.139.234 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan" pada laba rugi (Catatan 33).

Properti investasi dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2018 merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Aeon Mall South Gate dan DP Mall Semarang yang dimiliki masing-masing oleh PT Duta Semesta Mas (DSM) dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas anak, dengan akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 585.580.775.778 dan Rp 23.582.214.851 atau masing-masing sebesar 62,68% dan 49,72% dari nilai kontrak. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2017 merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Aeon Mall South Gate yang dimiliki oleh DSM, entitas anak, dengan akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 163.322.180.184 atau sebesar 13,77% dari nilai kontrak. Properti investasi dalam pembangunan per 31 Desember 2018 diperkirakan akan selesai pada tahun 2019. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pengurangan selama tahun 2017 merupakan penjualan aset yang memiliki nilai tercatat sebesar nihil dengan harga jual sebesar Rp 120.000. Keuntungan atas penjualan properti investasi dibukukan sebagai "Keuntungan penjualan aset tetap dan properti investasi" dalam laba rugi.

Income from investment properties in 2018 and 2017 amounted to Rp 573,209,856,803 and Rp 566,296,114,393, respectively, which were recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 32). Depreciation of investment properties in 2018 and 2017 amounted to Rp 47,735,335,535 and Rp 45,653,139,234, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 33).

Construction in progress as of December 31, 2018 represents accumulated costs of construction of Aeon Mall South Gate and DP Mall Semarang owned by PT Duta Semesta Mas (DSM) and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries, respectively, with accumulated costs of constructions as of December 31, 2018 amounting to Rp 585,580,775,778 and Rp 23,582,214,851, respectively, or 62.68% and 49.72%, respectively, of contract value. While as of December 31, 2017 represents accumulate costs of construction of Aeon Mall South Gate owned by DSM, a subsidiary, with accumulated costs of construction as of December 31, 2017 amounting to Rp 163,322,180,184 or 13.77% of contract value. Construction in progress as of December 31, 2018 is expected to be completed in 2019. Based on management's evaluation, the Company believes that there will be no obstacle in the completion of this project.

Certain deduction in 2017 pertain to the sale of asset with a net carrying value of nil for a selling price of Rp 120,000. Gain on sale of investment properties was reported as "Gain on sale of property and equipment and investment properties" in profit or loss.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah seluas 16.983 m2 dijadikan jaminan atas utang bank DSM, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 22).

As of December 31, 2018 and 2017, land with a total area of 16,983 square meters are pledged as collateral for bank loan of DSM, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 22).

Reklasifikasi pada tahun 2018 merupakan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi dan properti investasi dalam pembangunan masing-masing sebesar Rp 10.922.684.000 dan Rp 26.278.736.231 (Catatan 8). Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2017 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 13.120.812.500 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi dan properti investasi dalam pembangunan masing-masing sebesar Rp 45.127.758.307 dan Rp 163.322.180.184 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2018 represents reclassification from inventories to investment property and construction in progress amounting to Rp 10,922,684,000 and Rp 26,278,736,231, respectively (Note 8), while reclassification in 2017 represents reclassification from construction in progress to investment property amounting to Rp 13,120,812,500 and reclassification from inventories to investment property and construction in progress amounting to Rp 45,127,758,307 and Rp 163,322,180,184, respectively (Note 8). Reclassifications from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

Grup mengasuransikan properti investasi kepemilikan langsung dan properti investasi dalam pembangunan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 41), terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.217.359.000.000 dan US\$ 192.790.615 pada tahun 2018 dan Rp 1.238.123.420.000 dan US\$ 166.727.718 pada tahun 2017. Nilai pertanggungan untuk kios Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok dan kios ITC Kuningan serta jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara PMS dengan Pemda Jakarta merupakan nilai pertanggungan gabungan dengan persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dengan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 41), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 dan US\$ 10.050.000 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Directly acquired investment properties and construction in progress are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 41), against risks of fire, damages, theft, and other possible risks with insurance coverage of Rp 1,217,359,000,000 and US\$ 192,790,615 in 2018 and Rp 1,238,123,420,000 and US\$ 166,727,718 in 2017, while Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok and ITC Kuningan and the bridge under build, operate and transfer agreement between PMS and Pemda, are jointly insured with inventories (Note 8). While the bridge and and underground channel under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda are insured with ASM, a related party (Note 41), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 and US\$ 10,050,000 as of December 31, 2018 and 2017, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, estimasi nilai wajar properti investasi masing-masing adalah sebesar Rp 4.524.567.000.000 dan Rp 4.408.194.000.000. Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid dan Partners, penilai independen, pada tanggal 22 Desember 2017, kecuali untuk Sopo Del Tower pada tanggal 31 Desember 2018 ditentukan berdasarkan estimasi manajemen dengan pendekatan biaya pengganti.

As of December 31, 2018 and 2017, the estimated aggregate fair values of investment properties amounted to Rp 4,524,567,000,000 and Rp 4,408,194,000,000, respectively. The fair value was based on report of PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, dated December 22, 2017, except for Sopo Del Tower as of December 31, 2018 which was based on managements estimation derived at using the replacement cost approach.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar Rp 39.052.697.450 dan Rp 6.727.434.379 (Catatan 22).

As of December 31, 2018 and 2017, accumulated borrowing cost capitalized to construction in progress amounted to Rp 39,052,697,450 and Rp 6,727,434,379, respectively (Note 22).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar properti investasi selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

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, 2018 and 2017.

16. Goodwill

16. Goodwill

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

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

<i>Nama Perusahaan/ Company's Name</i>	<i>Bulan Perolehan/ Date of Acquisition</i>	<i>2018 dan/and 2017</i>
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/January 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/March 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/August 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/August 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/December 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/January 2005	11.855.070
Jumlah/Total		<u>9.302.932.297</u>

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Impairment Test for Goodwill

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

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

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

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

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat, tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakuisisi, serta estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 9,0% dan 8,7% masing-masing untuk tahun 2018 dan 2017. 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 2018 dan 2017.

- Pre-tax discount rate of 9.0% and 8.7% in 2018 and 2017, 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, 2018 and 2017, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

17. Utang Usaha - Pihak Ketiga

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

	2018	2017	
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	46.338.805.000	28.186.162.674	Real estate
Hotel	3.157.724.336	7.098.333.183	Hotel
Jumlah	<u>49.496.529.336</u>	<u>35.284.495.857</u>	Total

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2018	2017
Sampai dengan 1 bulan	37.499.514.255	25.129.751.564
> 1 bulan - 3 bulan	2.518.204.817	7.222.805.670
> 3 bulan - 6 bulan	787.039.399	1.233.919.526
> 6 bulan - 1 tahun	249.181.843	270.959.035
> 1 tahun	<u>8.442.589.022</u>	<u>1.427.060.062</u>
Jumlah	<u>49.496.529.336</u>	<u>35.284.495.857</u>

17. Trade Accounts Payable - Third Parties

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

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

18. Utang Pajak

	2018
Pajak kini (Catatan 39)	1.959.658.396
Pajak penghasilan	
Pasal 21	3.809.660.398
Pasal 23	750.193.668
Pasal 25	197.265.650
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	4.373.784.857
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	2.602.879.540
Pajak Pembangunan I	1.414.098.134
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	70.826.952.445
Jumlah	85.934.493.088

18. Taxes Payable

	2017	
	1.081.260.811	Corporate income tax (Note 39)
		Income taxes
	1.839.861.518	Article 21
	750.763.100	Article 23
	545.085.508	Article 25
	2.983.617.096	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
	2.413.305.304	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
	1.296.364.303	Development tax I
	13.410.199.473	Value Added Tax - net
Total	24.320.457.113	

19. Beban Akrua

Akun ini terdiri dari:

	2018
Bunga atas utang bank	877.426.745
Lain-lain	28.462.218.589
Jumlah	29.339.645.334

19. Accrued Expenses

This account consists of:

	2017	
	665.933.046	Interest on bank loans
	26.770.951.974	Others
Total	27.436.885.020	

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

Others represent accrual of certain operating expenses of the Group.

20. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	2018
Sewa	122.215.280.457
Jasa pelayanan	34.859.750.774
Telepon	9.843.305.875
Jumlah	166.918.337.106

20. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	2017	
	106.857.643.444	Rental
	31.165.742.853	Service charge
	18.000.212.396	Telephone
Total	156.023.598.693	

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

	2018
Liabilitas jangka pendek	136.465.571.585
Liabilitas jangka panjang	30.452.765.521
Jumlah	166.918.337.106

	2017	
	121.799.125.916	Current liabilities
	34.224.472.777	Noncurrent liabilities
Total	156.023.598.693	

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

21. Uang Muka Diterima

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

	2018	2017	
Tanah, rumah tinggal dan ruko	936.070.729.547	752.258.307.941	Land, houses and shophouses
Sewa	721.723.965.745	646.149.460.343	Rental
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	451.126.426.618	78.541.176.256	Land and buildings with strata title
Bangunan industri	6.491.183.632	24.537.572.170	Industrial building
Lain-lain	94.405.493.535	86.033.074.840	Others
Jumlah	<u>2.209.817.799.077</u>	<u>1.587.519.591.550</u>	Total

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

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

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

Uang muka diterima disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

	2018	2017	
Liabilitas jangka pendek	1.063.257.698.105	939.785.767.070	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>1.146.560.100.972</u>	<u>647.733.824.480</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>2.209.817.799.077</u>	<u>1.587.519.591.550</u>	Total

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

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

	2018	Unit	2017	Unit	
<u>Uang muka penjualan</u>					<u>Advances received</u>
Banjar Wijaya	424.663.883.367	661	280.875.603.060	549	Banjar Wijaya
South Gate	400.037.139.611	261	52.557.394.811	127	South Gate
Grand Wisata	278.464.799.059	244	297.308.445.316	418	Grand Wisata
Kota Wisata	160.521.403.335	223	107.025.825.201	199	Kota Wisata
Legenda Wisata	40.860.601.955	66	62.530.829.273	89	Legenda Wisata
Klaska Residence	50.715.734.078	654	25.610.228.516	598	Klaska Residence
Taman Permata Buana	35.565.589.078	7	26.463.883.630	8	Taman Permata Buana
Cibubur	2.485.636.385	8	-	-	Cibubur
Superblok Ambassador					Superblok Ambassador
Kuningan dan ITC Kuningan	372.761.007	8	372.761.007	8	Kuningan and ITC Kuningan
Kota Bunga	-	-	2.591.293.631	5	Kota Bunga
Sub Jumlah	<u>1.393.687.547.875</u>	<u>2.132</u>	<u>855.336.264.445</u>	<u>2.001</u>	Subtotal
<u>Uang titipan</u>					<u>Deposits</u>
Mega ITC Cempaka Mas	<u>791.922</u>		<u>791.922</u>		Mega ITC Cempaka Mas
Jumlah	<u>1.393.688.339.797</u>		<u>855.337.056.367</u>		Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Persentase uang muka terhadap jumlah harga jual adalah sebagai berikut:

	2018	2017
Cibubur	100,00	-
South Gate	67,71	21,25
Grand Wisata	57,08	44,13
Taman Permata Buana	55,65	36,49
Banjar Wijaya	50,77	35,08
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	36,53	36,53
Kota Wisata	34,17	29,03
Legenda Wisata	29,84	40,44
Klaska Residence	13,78	7,71
Kota Bunga	-	95,68

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Perusahaan akan dikenakan denda sebesar 1‰ (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.

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

	2018	2017
100%	752.427.921.904	260.061.627.173
50% - 99%	411.671.778.831	333.816.091.849
20% - 49%	114.207.378.266	142.868.139.064
< 20%	115.380.468.874	118.590.406.359
Jumlah	1.393.687.547.875	855.336.264.445

Percentage of advances received to total sales price follows:

	2018	2017
Cibubur	-	-
South Gate	21,25	21,25
Grand Wisata	44,13	44,13
Taman Permata Buana	36,49	36,49
Banjar Wijaya	35,08	35,08
Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan	36,53	36,53
Kota Wisata	29,03	29,03
Legenda Wisata	40,44	40,44
Klaska Residence	7,71	7,71
Kota Bunga	95,68	95,68

Based on sales and purchase contract, the Company will be charged with a penalty of 1‰ (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.

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

	2018	2017
100%	752.427.921.904	260.061.627.173
50% - 99%	411.671.778.831	333.816.091.849
20% - 49%	114.207.378.266	142.868.139.064
< 20%	115.380.468.874	118.590.406.359
Total	1.393.687.547.875	855.336.264.445

22. Utang Bank Jangka Panjang

	2018	2017
Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	369.442.839.976	263.442.839.976
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	8.518.000.000
Jumlah	369.442.839.976	271.960.839.976
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	8.518.000.000
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	369.442.839.976	263.442.839.976

22. Long-term Bank Loan

	2018	2017
Rupiah		
Third parties		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	263.442.839.976	263.442.839.976
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.518.000.000	8.518.000.000
Total	271.960.839.976	271.960.839.976
Less: current portion of long-term bank loan	8.518.000.000	8.518.000.000
Long-term portion of long-term bank loan	263.442.839.976	263.442.839.976

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 7 Maret 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,5% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun. Jumlah pinjaman yang diterima oleh DSM pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 369.442.839.976 dan Rp 263.442.839.976.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m2 (Catatan 13 dan 15).

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

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

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

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

Beban bunga yang dikapitalisasi pada properti investasi pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 32.325.263.071 dan Rp 6.727.434.379, sedangkan beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 201.280.620 dan Rp 4.772.654.860 (Catatan 15 dan 37).

23. Liabilitas Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran sewa pembiayaan minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Perusahaan dengan PT Hewlett-Packard Finance Indonesia:

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

On March 7, 2017, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 9.5% (*floating rate*) and a term of eight (8) years. DSM also obtained Non Cash Loan Facility as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years. Total loan obtained by DSM as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 369,442,839,976 and Rp 263,442,839,976, respectively.

As of December 31, 2018 and 2017, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 13 and 15).

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

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

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

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

In 2018 and 2017, total interest expense on above loans capitalized to investment properties amounted to Rp 32,325,263,071 and Rp 6,727,434,379, while in 2018 and 2017, interest expense charged to operations amounted to Rp 201,280,620 and Rp 4,772,654,860 (Notes 15 and 37).

23. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Company and PT Hewlett-Packard Finance Indonesia:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018	2017	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2018	-	2.785.015.213	2018
2019	1.488.404.388	1.392.507.606	2019
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.488.404.388	4.177.522.819	Total minimum lease liabilities
Bunga	(21.488.211)	(138.930.811)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.466.916.177	4.038.592.008	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	1.466.916.177	2.666.188.144	Less: current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	1.372.403.864	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

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

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

Beban bunga sewa pembiayaan yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 122.924.896 dan Rp 217.866.181 pada tahun 2018 dan 2017 (Catatan 37).

The lease interest expense charged to operations in 2018 and 2017 amounted to Rp 122,924,896 and Rp 217,866,181, respectively (Note 37).

24. Liabilitas Lain-lain

Pada tanggal 31 Desember 2018 termasuk utang setoran modal PT Sahabat Kota Wisata, ventura bersama, sebesar Rp 200.000.000.000.

24. Other Liabilities

As of December 31, 2018 includes paid-in capital payable of PT Sahabat Kota Wisata, a joint venture, amounting to Rp 200,000,000,000.

25. Pengukuran Nilai Wajar

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

25. Fair Value Measurement

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

31 Desember 2018/December 31, 2018						
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/						
Fair value measurement using:						
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi/ (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)			
Aset yang diukur pada nilai wajar:					Assets measured at fair value:	
Aset keuangan tersedia untuk dijual					Available for sale financial assets	
Investasi jangka pendek - Reksa Dana Simas Satu (Catatan 5)	14.197.729.104	14.197.729.104	-	-	Short-term investments - Reksa Dana Simas Satu (Note 5)	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					Assets for which fair values are disclosed:	
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					Property and equipment carried at cost	
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	277.228.780.732	-	1.022.473.000.000	-	Land and buildings (Note 14)	
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					Investment properties carried at cost	
Tanah dan bangunan (Catatan 15)	1.234.789.232.732	-	4.524.567.000.000	-	Land and buildings (Note 15)	
Pinjaman yang diberikan dan piutang					Loans and receivables	
Piutang usaha (Catatan 6)	3.169.403.536	-	-	3.632.500.784	Trade accounts receivable (Note 6)	

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember 2018/December 31, 2018					
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ Fair value measurement using:					
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					
Utang Bank jangka panjang (Catatan 22)	369.442.839.976	-	369.442.839.976	-	
Liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 23)	1.466.916.177	-	1.466.916.177	-	
Setoran jaminan (Catatan 20)	166.918.337.106	-	165.933.496.902	-	
Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion)					
Long-term bank loan (Note 22)					
Lease liabilities (Note 23)					
Security deposits (Note 20)					
31 Desember 2017/December 31, 2017					
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ Fair value measurement using:					
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Aset yang diukur pada nilai wajar: Aset keuangan tersedia untuk dijual Investasi jangka pendek - Reksa Dana Simas Satu (Catatan 5)					
	12.746.497.939	12.746.497.939	-	-	
Assets measured at fair value: Available for sale financial assets Short-term investments - Reksa Dana Simas Satu (Note 5)					
Aset yang nilai wajarnya disajikan: Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan Tanah dan bangunan (Catatan 14)					
	300.083.213.240	-	1.022.473.000.000	-	
Property investment yang dicatat pada biaya perolehan Tanah dan bangunan (Catatan 15)					
	1.149.361.900.522	-	4.408.194.000.000	-	
Pinjaman yang diberikan dan piutang Piutang usaha (Catatan 6)					
	12.096.058.886	-	-	12.233.720.263	
Assets for which fair values are disclosed: Property and equipment carried at cost Land and buildings (Note 14)					
Investment properties carried at cost Land and buildings (Note 15)					
Loans and receivables Trade accounts receivable (Note 6)					
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					
Utang Bank jangka panjang (Catatan 22)	271.960.839.976	-	271.960.839.976	-	
Liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 23)	4.038.592.008	-	4.038.592.008	-	
Setoran jaminan (Catatan 20)	156.023.598.693	-	156.292.014.269	-	
Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion)					
Long-term bank loan (Note 22)					
Lease liabilities (Note 23)					
Security deposits (Note 20)					

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana diukur berdasarkan kuotasi harga pasar terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's length basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in mutual funds are measured based on the latest quoted market price published as of December 31, 2018 and 2017.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

Keterangan/ 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	12,57% - 12,64%
	Pendekatan pasar pembanding/ Market-comparable approach	Estimasi harga jual per meter persegi/ Estimated selling price per square meters	Rp 7.900.000 Rp 55.000.000
	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	12,64%

26. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

26. Capital Stock

As of December 31, 2018 and 2017, the share ownership in the Company, based on the record of PT Sinartama Gunita, a related party shares registrar, follows:

Nama Pemegang Saham	2018 dan/and 2017			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
PT Bumi Serpong Damai Tbk	1.638.372.333	88,56	819.186.166.500	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5%)	211.627.667	11,44	105.813.833.500	Others (below 5% each)
Jumlah	1.850.000.000	100,00	925.000.000.000	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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

Capital Management

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

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

27. Tambahan Modal Disetor

27. Additional Paid-in Capital

	2018 dan/and 2017	
Agio saham	452.294.849.950	Share premium
Dampak program pengampunan pajak	12.736.784.261	Impact of tax amnesty program
Jumlah	465.031.634.211	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
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
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
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1996	10.625.000.000	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1996

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>Jumlah/ Total</u>	
Penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham tahun 1997		Rights offering I to stockholders in 1997
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 693.750.000 saham	502.968.750.000	Proceeds from the issuance of 693,750,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(346.875.000.000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2007	<u>156.093.750.000</u>	Balance as of December 31, 2007
Penawaran umum terbatas II kepada pemegang saham tahun 2008		Rights offering II to stockholders in 2008
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 462.500.000 saham	520.312.500.000	Proceeds from the issuance of 462,500,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(231.250.000.000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
Biaya emisi efek	<u>289.062.500.000</u>	Shares issuance cost
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	<u>(3.486.400.050)</u>	Balance as of December 31, 2018 and 2017
	<u>452.294.849.950</u>	

28. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

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

Pada tanggal 22 Desember 2017, PT Putra Tirta Wisata (PTW), entitas anak, melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 63.500.000.000 terdiri dari 127.000.000 saham yang disetor penuh oleh PT Putra Alvita Pratama, entitas anak. Hal ini menyebabkan penyertaan Perusahaan pada PTW berkurang. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 3.003 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

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

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

On December 22, 2017, PT Putra Tirta Wisata (PTW), a subsidiary, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 63,500,000,000 consisting of 127,000,000 shares which fully paid by PT Putra Alvita Pratama, a subsidiary. As a result, the Company's ownership interest in PTW decreased which is equivalent to Rp 3,003 which was recorded under "Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest" account.

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, PT Royal Oriental (RO), entitas anak, mencatat kenaikan nilai wajar efek yang belum direalisasi atas unit penyertaan reksadana masing-masing sebesar Rp 12.197.729.104 dan Rp 10.746.497.939 (Catatan 5). Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, jumlah laba yang belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar investasi oleh RO masing-masing sebesar Rp 1.451.231.167 dan Rp 456.393.138. Bagian Perusahaan atas laba yang belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 1.075.507.414 dan Rp 338.232.957 pada tahun 2018 dan 2017. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, selisih perubahan ekuitas RO yang menjadi bagian Perusahaan sesudah pencatatan transaksi di atas, yaitu laba masing-masing sebesar Rp 9.073.311.290 dan Rp 7.997.803.876 (yang keduanya merupakan bagian kepemilikan Perusahaan atas kenaikan nilai yang belum direalisasi dari reksadana tersebut).

30. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

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

Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 terkait Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 17.589.383.000 dan Rp 15.589.383.000.

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

As of December 31, 2018 and 2017, PT Royal Oriental (RO), a subsidiary, recorded net unrealized gain on increase in fair value of its investments in mutual funds amounting to Rp 12,197,729,104 and Rp 10,746,497,939, respectively (Note 5). As of December 31, 2018 and 2017, the unrealized gain on increase in fair value of its investments in mutual funds amounted to Rp 1,451,231,167 and Rp 456,393,138, respectively. Thus, the Company's share in unrealized gain on increase in fair value of its investment in mutual fund amounted to Rp 1,075,507,414 in 2018 and Rp 338,232,957 in 2017. After the recognition of the above transactions, the difference due to change in equity of RO amounted to a gain of Rp 9,073,311,290 and Rp 7,997,803,876 (representing the Company's share in the unrealized gain on increase in fair value of investments in mutual funds) as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

30. Appropriated Retained Earnings

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

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2018 and 2017 in connection with this Law amounted to Rp 17,589,383,000 and Rp 15,589,383,000, respectively.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31. Kepentingan Nonpengendali

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

31. Non-Controlling Interests

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	2018								
	Modal/Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value of a Subsidiary Shares	Saldo Laba/ Retained earnings	Lab a / Profit	Dividen/Dividends	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Jumlah/Total
PT Putra Alivita Pratama	191.959.275.382	4.017.786.502	-	304.400.472.318	104.334.382.527	-	-	143.967.198	604.855.883.927
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	(2.749.164.306)	6.139.896.724	-	-	-	245.469.732.409
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	29.854.657	105.401.918.455	26.309.892.323	(1.294.112.687)	-	-	(37.426.531)	177.879.030.217
PT Anekagriya Bumiunusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	744.822.659.729	82.973.022.359	(679.325.444.625)	3.157.992.065	(413.954.892)	163.861.539.636
PT Pembangunan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	131.459.810.350	17.779.130.722	(90.000.000.000)	-	(170.806.752)	61.088.134.320
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	52.750.107.671	5.257.961.694	(43.510.950.000)	-	(152.142.326)	39.598.514.812
PT Putra Prabukarya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasari	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata *)	325.380.000	140.425.636	-	(253.146.679)	(25.569.364)	-	-	99.527	187.189.120
PT Duta Virtual Dotkom	-	-	-	1.325	(1.325)	-	-	-	-
Jumlah/Total	1.012.643.759.957	4.274.473.716	130.233.939.298	1.256.740.632.731	215.164.710.650	(812.836.394.625)	3.157.992.065	(630.263.776)	1.808.748.850.016

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	2017								
	Modal/Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value of a Subsidiary Shares	Saldo Laba/ Retained earnings	Lab a / Profit	Dividen/Dividends	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Jumlah/Total
PT Putra Alivita Pratama	191.959.275.382	4.017.786.502	-	281.931.824.962	22.488.647.356	-	-	(393.965.709)	499.983.568.493
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	236.152.500.000	17.999.991	-	(1.740.145.347)	(1.009.018.959)	-	-	-	233.421.335.685
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.395.904.599	(1.418.775.209)	-	-	(99.099.278)	202.522.133.557
PT Anekagriya Bumiunusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	660.336.066.963	84.486.592.766	(620.509.837.125)	2.782.268.312	(770.822.345)	138.971.533.571
PT Pembangunan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	128.432.947.078	3.026.863.272	(90.000.000.000)	-	(226.909.767)	43.252.900.583
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	46.928.642.497	5.821.465.174	(39.002.250.000)	-	(242.121.157)	38.759.274.287
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	140.425.636	-	(214.724.306)	(38.422.373)	-	-	-	212.659.597
PT Duta Virtual Dotkom	1.000.000	666.666	-	607.420	(10.575)	-	-	-	2.263.511
Jumlah/Total	1.006.736.259.957	4.280.447.876	148.972.058.137	1.148.071.123.866	113.337.341.452	(749.512.087.125)	2.782.268.312	(1.732.918.256)	1.672.934.494.219

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

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

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

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham MKM yang didokumentasikan dalam Akta No. 10 tanggal 22 September 2017 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 1.306.759.000.000 terdiri dari 2.613.518 saham menjadi Rp 1.311.959.000.000 terdiri dari 2.623.918 saham atau peningkatan sebesar Rp 5.200.000.000 terdiri dari 10.400 saham. Bagian kepemilikan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 936.000.000. Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0176577 tanggal 2 Oktober 2017.

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of MKM which was documented in Notarial Deed No. 10 dated September 22, 2017 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its paid-up capital from Rp 1,306,759,000,000 consisting of 2,613,518 shares to Rp 1,311,959,000,000 consisting of 2,623,918 shares or an increase of Rp 5,200,000,000 consisting of 10,400 shares. The non-controlling's interest in relation to this transaction amounted to Rp 936,000,000. These changes 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.01.03-0176577 dated October 2, 2017.

32. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	2018	2017
Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	1.252.007.542.342	745.630.391.373
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	12.509.091	1.100.519.090
Sewa	668.798.395.437	659.207.228.386
Hotel	73.749.588.746	76.873.908.041
Arena rekreasi	19.420.339.490	18.519.555.813
Lain-lain	211.716.155.735	217.415.125.983
Jumlah	<u>2.225.704.530.841</u>	<u>1.718.746.728.686</u>

32. Revenues

The details of the Group's revenues by nature of transactions follows:

Sales
Land, houses and shophouses
Land and buildings with strata title
Rental
Hotel
Recreation arena
Others
Total

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

Others mostly pertain to revenues from services and utilities.

Pada tahun 2018 dan 2017, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2018 and 2017, there are no sales to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

33. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2018	2017
Beban Pokok Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	357.924.362.381	268.985.374.322
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	-	502.092.127
Jumlah	<u>357.924.362.381</u>	<u>269.487.466.449</u>

33. Cost of Revenues

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

Cost of sales
Land, houses and Shophouses
Land and building with strata title
Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018	2017	
Beban langsung:			Direct costs:
Sewa (Catatan 15)	47.735.335.535	45.653.139.234	Rental (Note 15)
Hotel	28.912.411.369	29.366.342.354	Hotel
Arena rekreasi (Catatan 14)	17.277.915.490	17.266.605.732	Recreation arena (Note 14)
Jumlah	93.925.662.394	92.286.087.320	Total
Jumlah	451.850.024.775	361.773.553.769	Total

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

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

	2018	2017	
Persediaan awal	715.890.403.668	803.254.895.416	Beginning inventory
Beban produksi:			Cost of production :
Bahan baku	243.976.062.522	244.050.685.918	Raw materials
Tenaga kerja	41.190.763.802	41.203.362.558	Direct labor
Overhead	31.685.202.925	31.694.894.276	Overhead
Jumlah beban produksi	316.852.029.249	316.948.942.752	Total cost of production
Reklasifikasi	-	(134.825.968.051)	Reclassification
Persediaan akhir (Catatan 8)	(674.818.070.536)	(715.890.403.668)	Ending inventory (Note 8)
Beban pokok penjualan	357.924.362.381	269.487.466.449	Cost of sales

Pada tahun 2018 dan 2017, tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2018 and 2017, there are no purchases or payments to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

34. Beban Usaha

34. Operating Expenses

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

The details of operating expenses follows:

	2018	2017	
a. Beban Penjualan			a. Selling Expenses
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	100.357.700.748	98.953.862.643	Electricity, communication and office expenses
Jasa alih daya	85.236.963.792	79.265.380.680	Outsourcing
Iklan, komisi dan promosi	73.729.840.486	59.531.431.848	Advertising, commission and promotions
Gaji dan tunjangan karyawan	36.926.792.047	37.362.607.596	Salaries and employees' allowances
Pemeliharaan dan perbaikan	34.140.852.118	21.569.941.827	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	13.490.956.486	11.535.432.949	Land and Building tax
Asuransi	9.534.992.305	9.573.709.908	Insurance
Perjalanan dinas	373.391.828	172.162.696	Business related travels
Imbalan kerja jangka panjang	320.906.065	-	Long-term employee benefits
Sewa	152.926.769	149.327.081	Rental
Jamuan dan sumbangan	139.124.900	155.892.186	Representation and donations
Konsultan, perijinan dan layanan lainnya	81.070.125	1.375.602.069	Consultation fees, permits and other services
Lain-lain	4.131.893.436	4.639.074.840	Others
Jumlah	358.617.411.105	324.284.426.323	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018	2017	
b. Beban Umum dan Administrasi			b. General and Administrative Expenses
Gaji dan tunjangan karyawan	152.513.342.992	130.636.865.043	Salaries and employee's allowances
Pajak Bumi dan Bangunan	32.934.609.437	25.188.282.928	Land and Building tax
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	24.410.669.273	23.739.845.723	Electricity, communication and office expenses
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 14)	20.018.024.018	19.202.251.070	Depreciation and amortization (Note 14)
Jasa alih daya	19.687.978.467	14.396.007.256	Outsourcing
Pemeliharaan dan perbaikan	17.069.141.252	18.374.372.830	Repairs and maintenance
Asuransi	10.692.707.272	5.521.402.674	Insurance
Imbalan kerja jangka panjang	10.609.404.829	6.540.483.862	Long-term employee benefits
Konsultan, perijinan, dan layanan lainnya	10.067.045.887	12.189.858.121	Consultation fees, permits, and other services
Teknologi informasi	4.000.000.000	10.000.000.000	Information technology
Jamuan dan sumbangan	1.637.698.178	10.213.818.195	Representation and donations
Perjalanan dinas	1.157.484.414	1.004.850.586	Business related travels
Sewa	459.499.955	681.684.940	Rental
Corporate social responsibilities	104.000.000	91.340.000	Corporate social responsibilities
Lain-lain	22.947.011.537	21.575.081.420	Others
Jumlah	328.308.617.511	299.356.144.648	Total
c. Beban Pajak Final (Catatan 38)	113.575.942.213	106.323.507.238	c. Final Tax Expense (Note 38)
Jumlah Beban Usaha	800.501.970.829	729.964.078.209	Total Operating Expenses

35. Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal 8 Februari 2019.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 1.056 dan 1.101 pada tahun 2018 dan 2017.

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

	2018	2017
Biaya jasa kini	8.676.742.114	7.910.318.460
Penghasilan jasa lalu	(5.289.056.760)	(11.406.823.947)
Beban bunga neto	8.353.291.209	8.696.643.267
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	11.740.976.563	5.200.137.780
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(8.756.602.698)	12.303.681.756
Jumlah	2.984.373.865	17.503.819.536

35. Long-term Employee Benefits

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

The latest actuarial valuation report, dated February 8, 2019, on the long-term employee benefits liability was from PT Padma Radya Aktuaria, an independent actuary.

Number of eligible employees is 1,056 and 1,101 in 2018 and 2017, respectively.

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

Current service costs
Past service income
Net interest expense
Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	2018	2017	
Saldo awal tahun	121.346.500.455	110.016.522.942	Balance at the beginning of the year
Biaya imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	11.740.976.563	5.200.137.780	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(14.719.666.391)	(6.173.842.023)	Benefit payments during the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(8.756.602.698)	12.303.681.756	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir tahun	109.611.207.929	121.346.500.455	Balance at the end of the year

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

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

	2018	2017	
Tingkat diskonto	8,25%	7,00%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,88% per tahun sampai dengan usia 35 tahun, kemudian menurun secara linier menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.88% per annum until age 35, then decrease linearly to 0% until age 55		Level of employee turnover

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefits liability set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant:

2018			
Dampak Kenaikan (Penurunan) Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefit Liability			
Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(7.582.939.987)	8.541.760.329 Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	9.453.313.520	(8.463.245.172) Salary growth rate
2017			
Dampak Kenaikan (Penurunan) Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefit Liability			
Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(8.732.280.246)	9.901.945.340 Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	10.785.376.520	(9.607.993.414) Salary growth rate

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

36. Pendapatan Bunga dan Investasi

	2018	2017
Deposito berjangka	94.994.509.948	55.371.257.683
Pinjaman	10.112.867.917	6.551.663.889
Jasa giro	3.370.390.850	3.235.546.118
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan (Catatan 6)	(761.057.434)	1.449.425.948
Obligasi	-	1.166.555.000
Jumlah	<u>107.716.711.281</u>	<u>67.774.448.638</u>

36. Interest and Investment Income

Time deposits
Loan
Current accounts
Amortization of effect of discounting financial assets (Note 6)
Investments in bonds

37. Beban Bunga

	2018	2017
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan (Catatan 20)	5.483.007.636	6.053.981.337
Utang bank jangka panjang (Catatan 22)	201.280.620	4.772.654.860
Liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 23)	122.924.896	217.866.181
Utang bank jangka pendek	-	1.096.875.000
Jumlah	<u>5.807.213.152</u>	<u>12.141.377.378</u>

37. Interest Expense

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

38. Lain-lain – Bersih

	2018	2017
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	33.435.539.303	28.519.123.755
Jasa manajemen (Catatan 41)	12.464.000.000	10.563.071.456
Lain-lain - bersih	<u>5.110.669.958</u>	<u>(99.154.861.118)</u>
Jumlah	<u>51.010.209.261</u>	<u>(60.072.665.907)</u>

38. Others – Net

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

39. Perpajakan

a. Pajak Kini

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

	2018	2017
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.133.182.587.932	653.012.273.229
Ditambah beban pajak final Perusahaan	17.722.948.021	15.956.108.803
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	<u>(66.232.910.225)</u>	<u>(56.620.494.487)</u>
Laba sebelum pajak	<u>1.084.672.625.728</u>	<u>612.347.887.545</u>
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(1.083.105.993.210)</u>	<u>(693.306.151.725)</u>
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak	<u>1.566.632.518</u>	<u>(80.958.264.180)</u>

39. Taxation

a. Current Tax

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018	2017	
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Penyusutan	(1.577.855)	(22.378.685)	Difference between fiscal and commercial depreciation
Biaya imbalan kerja jangka panjang - bersih	655.860.300	839.257.234	Long-term employee benefits expense - net
Jumlah	654.282.445	816.878.549	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Jamuan dan sumbangan	241.884.431	369.224.152	Representation and donations
Laba kena pajak (rugi fiskal)	2.462.799.394	(79.772.161.479)	Taxable income (fiscal loss)

Rincian beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

	2018	2017	
Perusahaan	615.699.750	-	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
PT Kembangan Permai Development	2.560.236.500	1.687.789.000	PT Kembangan Permai Development
PT Perwita Margasakti	1.796.850.000	1.379.240.000	PT Perwita Margasakti
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	608.925.000	571.780.750	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Putra Alvita Pratama	336.396.500	315.010.500	PT Putra Alvita Pratama
PT Duta Semesta Mas	318.156.072	-	PT Duta Semesta Mas
PT Royal Oriental	204.554.000	347.577.250	PT Royal Oriental
PT Sinarwijaya Ekapratista	84.540.000	64.677.750	PT Sinarwijaya Ekapratista
Jumlah	6.525.357.822	4.366.075.250	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	329.251.167	404.618.975	The Company
Entitas anak	4.550.843.046	3.565.294.517	Subsidiaries
Utang pajak	1.645.263.609	396.161.758	Taxes payable
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10)			Prepaid taxes (Note 10)
Perusahaan	-	(404.618.975)	The Company
Entitas anak	(314.394.787)	(280.480.078)	Subsidiaries
Utang pajak (Catatan 18)			Taxes payable (Note 18)
Perusahaan	286.448.583	-	The Company
Entitas anak	1.673.209.813	1.081.260.811	Subsidiaries
Jumlah	1.645.263.609	396.161.758	Total

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. Perusahaan telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya pada pajak dibayar dimuka (Catatan 10). Perusahaan berencana untuk menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut.

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

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated December 20, 2018, fiscal loss in 2017 become taxable income with the amount of underpayment amounting to Rp 13,402,145,700. The Company has paid for the underpayment on December 27, 2018 and recorded as prepaid tax (Note 10). The Company plans to submit an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter.

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2017 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

The fiscal loss in 2017 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

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

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

	2018	2017	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.133.182.587.932	653.012.273.229	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	17.722.948.021	15.956.108.803	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final	(66.232.910.225)	(56.620.494.487)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax
Laba sebelum pajak	1.084.672.625.728	612.347.887.545	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.083.105.993.210)	(693.306.151.725)	Profit before tax of subsidiaries
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak	1.566.632.518	(80.958.264.180)	Profit (loss) before tax of the Company
Beban (penghasilan) pajak tidak final dengan tarif pajak yang berlaku	391.658.130	(20.239.566.045)	Nonfinal tax expense (benefit) at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap - Jamuan dan sumbangan	60.471.108	92.306.038	Tax effect of permanent difference - Representation and donations
Beban (penghasilan) pajak tidak final Estimasi rugi fiskal yang tidak terpulihkan	452.129.238	(20.147.260.007)	Nonfinal tax expense (benefit) Estimated unrecoverable deferred tax asset on fiscal losses
Pajak tangguhan dari perbedaan temporer yang tidak diakui	163.570.512	204.219.637	Unrecognized deferred tax on current year's temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	615.699.750	-	Total tax of expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	5.909.658.072	4.366.075.250	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	6.525.357.822	4.366.075.250	Total Tax Expense

b. Pajak Final

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

b. Final Tax

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

	2018	2017	
Pajak penghasilan final: Perusahaan			Final income tax: Company
Sewa dan jasa pelayanan			Rental and service charges
2,5% x Rp 1.598.431.673,			2.5% x Rp 1,598,431,673,
6% x Rp 11.402.865.050 dan			6% x Rp 11,402,865,050 and
10% x Rp 169.988.153.256 tahun 2018;	17.722.948.021	-	10% x Rp 169,988,153,256 in 2018;
2,5% x Rp 1.581.454.480,			2.5% x Rp 1,581,454,480,
6% x Rp 11.522.558.654 dan			6% x Rp 11,522,558,654 and
10% x Rp 152.252.189.223 tahun 2017	-	15.956.108.803	10% x Rp 152,252,189,223 in 2017
Jumlah	17.722.948.021	15.956.108.803	Subtotal

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018	2017	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	46.641.597.099	46.819.997.149	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	11.794.736.678	7.087.090.037	PT Putra Alvita Pratama
PT Perwita Margasakti	9.855.164.148	8.594.341.618	PT Perwita Margasakti
PT Sinarwijaya Ekapratista	5.817.925.678	6.523.793.331	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Wijaya Pratama Raya	5.284.618.015	4.737.398.000	PT Wijaya Pratama Raya
PT Prima Sehati	4.775.539.502	4.621.395.437	PT Prima Sehati
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	4.368.554.163	4.386.424.727	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Kembangan Permai Development	3.116.877.615	1.203.181.327	PT Kembangan Permai Development
PT Misaya Properindo	3.014.623.231	4.031.562.365	PT Misaya Properindo
PT Anekagriya Buminusa	405.575.001	1.320.447.739	PT Anekagriya Buminusa
PT Mekanusa Cipta	354.434.589	663.487.244	PT Mekanusa Cipta
PT Saranapapan Ekasejati	248.582.661	92.227.977	PT Saranapapan Ekasejati
PT Sinarwisata Lestari	106.244.166	88.200.000	PT Sinarwisata Lestari
PT Kanaka Grahaasri	62.856.694	1.476.485	PT Kanaka Grahaasri
PT Putra Tirta Wisata	2.800.000	7.200.000	PT Putra Tirta Wisata
PT Mustika Karya Sejati	2.552.852	159.162.476	PT Mustika Karya Sejati
PT Putra Prabu Karya	312.100	30.012.523	PT Putra Prabu Karya
Jumlah	<u>95.852.994.192</u>	<u>90.367.398.435</u>	Subtotal
Jumlah	<u>113.575.942.213</u>	<u>106.323.507.238</u>	Total
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	35.463.290.055	34.973.641.673	Company
Entitas anak	174.158.519.542	161.500.531.282	Subsidiaries
Jumlah	<u>209.621.809.597</u>	<u>196.474.172.955</u>	Total
Pajak dibayar dimuka	<u>(96.045.867.384)</u>	<u>(90.150.665.717)</u>	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(16.421.920.183)	(18.326.521.266)	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	(1.318.421.851)	(691.011.604)	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(44.269.983.270)	(46.479.546.788)	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	(34.035.542.080)	(24.653.586.059)	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Jumlah (Catatan 10)	<u>(96.045.867.384)</u>	<u>(90.150.665.717)</u>	Total (Note 10)

40. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba bersih per saham dasar
adalah sebagai berikut:

	2018	2017
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	<u>911.492.519.460</u>	<u>535.308.856.527</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>1.850.000.000</u>	<u>1.850.000.000</u>
Laba per saham dasar	<u>492,70</u>	<u>289,36</u>

40. Basic Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share
follows:

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

41. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

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

Sifat Pihak Berelasi

- a. Pemegang saham Perusahaan yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Sinar Mas Tunggal.
- b. Perusahaan yang pemegang saham pengendali baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Grup yaitu:
 - PT Asuransi Sinar Mas
 - PT Arara Abadi
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Bumi Permai Lestari
 - PT Cakrawala Mega Indah
 - PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
 - PT DSSP Power Kendari
 - PT DSSP Power Mas Utama
 - PT DSSP Power Sumsel
 - PT Ekamas International Hospital
 - PT Global Media Telekomindo
 - PT Golden Energy Mines Tbk
 - PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
 - PT Intercipta Kimia Pratama
 - PT Ivo Mas Tunggal
 - PT Karawang Bukit Golf
 - PT KB Insurance Indonesia
 - PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- c. Pada tahun 2018, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS PP), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Dutakarya Propertindo (DKP), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT Matra Olahcipta (MOC), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Keikyu Itomas Indonesia dan PT Sahabat Kota Wisata. Sedangkan pada tahun 2017, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu BKS PP, CTJ, DKP, IKP, MOC dan BMS.

41. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

- a. PT Bumi Serpong Damai Tbk and PT Sinar Mas Tunggal are stockholders of the Company.
- b. Related parties which have partly the same stockholders, directly or indirectly, as that of the Group follows:
 - PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
 - PT Paraga Artamida
 - PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
 - PT Puradelta Lestari Tbk
 - PT Purinusa Ekapersada
 - PT Purimakmur Sinar Globalindo
 - PT Sinarmas Asset Management
 - PT Sinarmas Sekuritas
 - PT Sinartama Gunita
 - PT Sinarmas Rendranusa
 - PT Sinar Mas Tunggal
 - PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
 - PT Sinar Mas Specialty Minerals
 - PT Smart Telecom
 - PT Sumber Indah Perkasa
- c. In 2018, investments in BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua (BKS PP), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Dutakarya Propertindo (DKP), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT Matra Olahcipta (MOC), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Keikyu Itomas Indonesia and PT Sahabat Kota Wisata, are accounted for using the equity method. While in 2017, investments in BKS PP, CTJ, DKP, IKP, MOC and BMS, 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 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Transaksi Pihak Berelasi

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

Transactions with Related Parties

a. The accounts involving transactions with related parties follows:

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Percentage to Total Assets		
	2018	2017	2018 %	2017 %	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk					PT Bank Sinarmas Tbk
Rupiah	7.033.789.884	16.202.771.471	0,06	0,15	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	145.339.203	1.044.331.146	0,00	0,01	U.S. Dollar
PT Bank Sinarmas Tbk - Unit Syariah					PT Bank Sinarmas Tbk - Syariah Unit
Rupiah	75.577.321	51.166.682	0,00	0,00	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	15.958.496	31.646.638	0,00	0,00	U.S. Dollar
Jumlah	7.270.664.904	17.329.915.937	0,06	0,16	Total
Investasi jangka pendek					Short-term investments
Reksadana					Mutual fund
dikelola oleh manajer investasi - PT Sinarmas Asset Management	14.197.729.104	12.746.497.939	0,11	0,12	Managed by investment manager - PT Sinarmas Asset Management
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	5.826.529.966	10.459.758.695	0,05	0,10	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	3.816.659.219	4.615.829.327	0,03	0,04	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	3.497.790.278	47.961.760	0,03	0,00	PT Cakrawala Mega Indah
PT Purimakmur Sinar Globalindo	247.055.970	-	0,00	-	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	135.329.166	415.421.679	0,00	0,00	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Arara Abadi	86.240.077	1.737.058.686	0,00	0,02	PT Arara Abadi
PT Global Media Telekomindo	4.214.914	111.320.698	0,00	0,00	PT Global Media Telekomindo
PT Smart Telecom	41.080	339.998.792	0,00	0,00	PT Smart Telecom
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	430.027.072	264.916.424	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million each)
Jumlah	14.043.887.742	17.992.266.061	0,11	0,17	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Itomas Kembangan Perdana	144.490.764.538	92.916.914.306	1,14	0,88	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Keikyu Itomas Indonesia	17.372.087.500	-	0,14	-	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Sinar Mas Tunggal	352.756.780	342.656.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
PT Sinarmas Rendranusa	-	378.878.079	-	0,01	PT Sinarmas Rendranusa
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	166.420.383	111.319.049	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million each)
Jumlah	162.382.029.201	93.749.768.214	1,28	0,89	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	106.654.674	119.039.803	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Investasi dalam saham					Investments in shares of stock
Metode Ekuitas:					Equity method:
Entitas Asosiasi					Associates
PT Binamaju Mitra Sejati	73.818.689.423	89.784.034.271	0,59	0,85	PT Binamaju Mitra Sejati
PT Matra Olahcipta	64.949.855.904	65.100.612.621	0,51	0,62	PT Matra Olahcipta
PT Keikyu Itomas Indonesia	16.509.013.705	-	0,13	-	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Citraagung Tirta Jatim	8.334.538.462	7.240.099.470	0,07	0,07	PT Citraagung Tirta Jatim
Ventura Bersama					Joint Ventures
PT Sahabat Kota Wisata	200.000.000.000	-	1,58	-	PT Sahabat Kota Wisata
PT Itomas Kembangan Perdana	10.730.865.979	25.900.977.398	0,09	0,24	PT Itomas Kembangan Perdana
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.862.894.324	3.219.084.830	0,02	0,03	BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua
Metode Biaya:					Cost method:
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	589.087.800	0,00	0,00	PT Karawang Bukit Golf
PT Bumi Paramudita Mas	1.000	1.000	0,00	0,00	PT Bumi Paramudita Mas
Jumlah	377.794.946.597	191.833.897.390	2,99	1,81	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 93 -

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Percentage to Total Revenues	
	2018	2017	2018	2017
			%	%
Pendapatan Usaha				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	148.385.193.303	158.833.072.508	6,67	9,24
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	52.024.166.218	40.956.974.774	2,34	2,38
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	12.997.200.189	12.579.916.586	0,58	0,73
PT Arara Abadi	11.549.809.568	12.101.319.700	0,52	0,70
PT Sinarmas Asset Management	10.448.149.748	12.712.666.953	0,47	0,74
PT Cakrawala Mega Indah	9.441.322.073	10.585.513.517	0,42	0,62
PT Sinarmas Sekuritas	8.704.140.368	8.375.534.075	0,39	0,49
PT Bank Sinarmas Tbk	8.680.915.018	8.609.238.836	0,39	0,50
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	5.746.644.021	5.725.726.221	0,26	0,33
PT KB Insurance Indonesia	5.710.871.706	5.532.878.551	0,26	0,32
PT DSSP Power Kendari	5.164.312.798	3.489.499.810	0,23	0,20
PT Golden Energy Mines Tbk	5.136.915.275	8.438.573.800	0,23	0,49
PT Bumi Permai Lestari	4.059.265.043	4.029.482.524	0,18	0,23
PT Ivo Mas Tunggal	4.044.780.065	4.038.063.370	0,18	0,23
PT Sumber Indah Perkasa	3.826.549.444	3.798.191.337	0,17	0,22
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	3.801.566.120	3.735.615.103	0,17	0,22
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	3.694.294.570	3.627.862.609	0,17	0,21
PT Smart Telecom	3.045.853.088	2.685.568.278	0,14	0,16
PT Global Media Telekomindo	1.819.382.400	1.910.561.101	0,08	0,11
PT Puradelta Lestari Tbk	877.894.452	790.691.543	0,04	0,05
PT Purinusa Ekapersada	834.879.360	815.392.572	0,04	0,05
PT Sinar Mas Specialty Minerals	834.879.360	815.392.572	0,04	0,05
PT Purimakmur Sinar Globalindo	827.440.376	812.391.444	0,04	0,03
PT DSSP Power Mas Utama	696.110.296	441.409.322	0,03	0,03
PT Karawang Bukit Golf	624.655.353	1.059.006.224	0,03	0,06
PT DSSP Power Sumsel	461.201.086	1.848.191.849	0,02	0,11
PT Ekamas International Hospital	-	52.800.000.000	-	3,07
PT Intercipta Kimia Pratama	-	800.624.877	-	0,05
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	560.009.466	554.632.824	0,02	0,03
Jumlah	313.998.400.764	372.503.992.880	14,11	21,67
Revenues				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk				
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk				
PT Arara Abadi				
PT Sinarmas Asset Management				
PT Cakrawala Mega Indah				
PT Sinarmas Sekuritas				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk				
PT KB Insurance Indonesia				
PT DSSP Power Kendari				
PT Golden Energy Mines Tbk				
PT Bumi Permai Lestari				
PT Ivo Mas Tunggal				
PT Sumber Indah Perkasa				
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills				
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry				
PT Smart Telecom				
PT Global Media Telekomindo				
PT Puradelta Lestari Tbk				
PT Purinusa Ekapersada				
PT Sinar Mas Specialty Minerals				
PT Purimakmur Sinar Globalindo				
PT DSSP Power Mas Utama				
PT Karawang Bukit Golf				
PT DSSP Power Sumsel				
PT Ekamas International Hospital				
PT Intercipta Kimia Pratama				
Others (below Rp 600 million each)				
Total				

- b. Pada tahun 2018 pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp 10.709.512.245 (9,94% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi) diperoleh dari PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT Bank Sinarmas Tbk (BS) dan PT Keikyu Itomas Indonesia, sedangkan pada tahun 2017, pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp 8.182.872.650 (12,07% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi) diperoleh dari IKP dan BS (Catatan 36).
- c. Pada tahun 2018, 41,75% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) dan PT Keikyu Itomas Indonesia, sedangkan pada tahun 2017, 31,27% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari CTJ, SR, BKS Pasar Pagi-ITC Mangga Dua dan IKP (Catatan 38).

- b. In 2018 interest and investment income totaling to Rp 10,709,512,245 (9.94% of total interest and investment income) were derived from PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT Bank Sinarmas Tbk (BS) and PT Keikyu Itomas Indonesia, while in 2017, interest and investment income totaling to Rp 8,182,872,650 (12.07% of total interest and investment income) were derived from IKP and BS (Note 36).
- c. In 2018, 41.75% of the management fees earned were received from PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) and PT Keikyu Itomas Indonesia, while in 2017, 31.27% of the management fees earned were received from CTJ, SR, BKS Pasar Pagi-ITC Mangga Dua and IKP (Note 38).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- d. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan premi asuransi masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah beban premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 14 dan 15).
- e. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, PT Royal Oriental menempatkan dana pada reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management (Catatan 5).
- f. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi di tahun 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2018		2017		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	5,73	12.272.450.000	5,97	11.489.500.000	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan kerja jangka panjang	8,88	1.042.409.525	19,45	1.011.390.552	Long-term employee benefits
Jumlah		<u>13.314.859.525</u>		<u>12.500.890.552</u>	Total

- d. As of December 31, 2018 and 2017, the Group insured their assets (inventories, property and equipment and investment properties) with PT Asuransi Sinar Mas, with insurance premium payments representing 99.99%, of the total insurance premiums paid (Notes 8, 14 and 15).
- e. As of December 31, 2018 and 2017, PT Royal Oriental placed investments in mutual funds with PT Sinarmas Asset Management as an investment manager (Note 5).
- f. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2018 and 2017 follows:

42. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

42. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

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

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

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

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

	Suku Bunga/ Interest rate %	2017					Jumlah/ Total
		Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	
Liabilitas/Liability							
Utang bank/Bank loans	9,50 -11,50	8.518.000.000	-	-	-	263.442.839.976	271.960.839.976

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 3.694.428.400 dan Rp 2.719.608.400, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Market Risk

a. Interest Rate Risk

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

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

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

As of December 31, 2018 and 2017, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been Rp 3,694,428,400 and Rp 2,719,608,400 lower/higher, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. Risiko Mata Uang Asing

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

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 46.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba untuk tahun berjalan akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 11.856.140.000 dan Rp 1.081.555.000.

Risiko Kredit

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

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi pada surat berharga dan deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka dan investasi surat berharga hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa di muka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

b. Foreign Exchange Risk

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

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 46.

As of December 31, 2018 and 2017, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, profit for the year would have been higher/lower by Rp 11,856,140,000 and Rp 1,081,555,000, respectively.

Credit Risk

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

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in shares and time deposits, trade accounts receivable and other receivables. Management placed cash, time deposits and investment in shares only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For leased assets, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who has the credibility, establish verification policy and credit authorization.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utang.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

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

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice issuance.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi pada surat berharga dan deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in shares and time deposits, trade accounts receivable and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the components of consolidated statements of financial position as of December 31, 2018 and 2017:

	2018	2017	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	2.530.300.521.883	1.595.316.346.883	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	142.502.607.550	62.626.319.892	Short-term investment - time deposits
Piutang usaha	41.665.540.029	51.915.366.410	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	171.940.819.672	103.178.405.956	Other accounts receivable
<i>Tersedia untuk dijual</i>			<i>Available-for-sale</i>
Investasi jangka pendek	14.197.729.104	12.746.497.939	Short-term investments
Investasi dalam saham	589.088.800	589.088.800	Investments in shares of stock
Jumlah	<u>2.901.196.307.038</u>	<u>1.826.372.025.880</u>	Total

Risiko Likuiditas

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

Liquidity Risk

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

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

2018					
	<= 1 tahun/ ≤ 1 year	>1 tahun-2 tahun/ >1-2 years	>2 tahun-5 tahun/ >2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Nilai Tercatat/ As Reported
Liabilitas Keuangan Lainnya					Other Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang	-	-	-	369.442.839.976	369.442.839.976
Utang usaha	49.496.529.336	-	-	-	49.496.529.336
Beban akrual	29.339.645.334	-	-	-	29.339.645.334
Setoran jaminan	136.465.571.585	20.559.035.585	9.120.452.198	773.277.738	166.918.337.106
Liabilitas sewa pembiayaan	1.466.916.177	-	-	-	1.466.916.177
Liabilitas lain - lain	205.949.172.560	-	-	-	205.949.172.560
Jumlah	422.717.834.992	20.559.035.585	9.120.452.198	370.216.117.714	822.613.440.489
2017					
	<= 1 tahun/ ≤ 1 year	>1 tahun-2 tahun/ >1-2 years	>2 tahun-5 tahun/ >2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Nilai Tercatat/ As Reported
Liabilitas Keuangan Lainnya					Other Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang	8.518.000.000	-	-	263.442.839.976	271.960.839.976
Utang usaha	35.284.495.857	-	-	-	35.284.495.857
Beban akrual	27.436.885.020	-	-	-	27.436.885.020
Setoran jaminan	121.799.125.916	18.561.649.691	14.887.301.456	775.521.630	156.023.598.693
Liabilitas sewa pembiayaan	2.666.188.144	1.372.403.864	-	-	4.038.592.008
Liabilitas lain - lain	12.889.038.162	-	-	-	12.889.038.162
Jumlah	208.593.733.099	19.934.053.555	14.887.301.456	264.218.361.606	507.633.449.716

43. Perjanjian

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor/ Contractor Name	Nama Perusahaan / Company Name	Lokasi Proyek/ Project Location	Nama Proyek/ Project Name
PT Oscarindo Utama Gemilang, PT Karyacipta Bangun Mandiri, PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Pusaka Sinar Intan, PT Sarana Bangun Griya dan/and PT Nugraha Laju Kencana	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
CV Bangun Sejahtera Utama dan/ and PT Putra Lintang Cemerlang	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala, PT Trocon Indah Perkasa dan/and PT Indonesia Pondasi Raya	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate

43. Agreements

Construction Agreements

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

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

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

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

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

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

- d. Pada tanggal 25 April 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

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 forty-year period, 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.

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

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

- f. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

Perjanjian Kerjasama

- g. Pada tanggal 8 Oktober 1999, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi Perusahaan pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

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

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

- f. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

Joint Operations Agreements

- g. On October 8, 1999, the Company signed a joint operations agreement "Badan Kerja Sama" (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. The Company's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 menggunasaukkan 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 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(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 18 Februari 2004, Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN), sebagaimana yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 15 dari Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya di atas tanah milik PZN seluas ±32.822 m2 yang terletak di Jalan Margonda Raya, Depok.

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

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

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

- j. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap. Perjanjian tersebut telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2021.

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

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

- i. On February 18, 2004, the Company entered into an agreement with PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN), based on Agreement No. 15 of Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on PZN's land, with total area of about 32,822 square meters, located in Jalan Margonda Raya, Depok.

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

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

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

- j. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment. This agreement has been extended several times until December 31, 2021.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

- l. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M. Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.
- m. 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%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang

- n. Pada tanggal 7 April 1997, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.

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

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

- l. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.
- m. 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%.

Long-term Lease Agreements

- n. On April 7, 1997, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.

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

- o. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.

44. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. Perusahaan menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. Perusahaan telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh Perusahaan dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh Perusahaan dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.
- b. Perusahaan menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. Perusahaan telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dimenangkan oleh Perusahaan. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh Perusahaan. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang sedang dalam proses peninjauan kembali di MARI.

44. Legal Matters and Contingencies

- a. The Company is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of the Company based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled dated October 10, 2013, May 28, 2015 and September 1, 2016 and have been decided in favor of the Company and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.
- b. The Company is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal and were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the Company. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case has already binding legal force, because the third party does not do cassation to the Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 and have been decided in favor of the Company. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases are appealing for re-evaluation in the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- c. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 3 Oktober 2018 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengenai tanah yang terletak di Jakarta. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- d. PT Prima Sehati (PS), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 2 November 2016 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 15.560 m², yang terletak di Desa Ciangsana, dimana PS telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 13 April 2017. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding dan telah diputuskan pada tanggal 12 Desember 2017 yang dimenangkan oleh PS. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI pada tanggal 1 Februari 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.

- c. The Company involved in a lawsuit filed by a third party on October 3, 2018 in District Court of Central Jakarta related to land certificate located in Jakarta. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in District Court of Central Jakarta.
- d. PT Prima Sehati (PS), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party on November 2, 2016 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 15,560 square meters located in Desa Ciangsana, and have been decided in favor of PS based on decision dated April 13, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and has been decided in favor of PS based on decision dated December 12, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia on February 1, 2018. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in Supreme Court of Republic of Indonesia.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan menimbulkan kerugian yang material pada posisi keuangan dan hasil operasi Grup di masa yang akan datang.

Management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

45. Informasi Segmen

Informasi Segmen Operasi

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

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

45. Segment Information

Operating Segment Information

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

The Group's operating segment information are presented below:

	2018					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Teknologi Informasi/ Information Technology	Konsolidasian/ Consolidated	Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						
Pendapatan						Revenues
Pihak eksternal	1.632.674.460.241	530.547.534.801	62.482.535.799	-	2.225.704.530.841	Revenues from external parties
Hasil						Segment results
Hasil segmen	1.251.521.212.054	486.059.246.220	36.274.047.792	-	1.773.854.506.066	Segment gross profit

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2018						
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Teknologi Informasi/ Information Technology	Konsolidasian/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit</u> <u>or Loss and Other</u> <u>Comprehensive Income</u>
Laba (rugi) usaha	679.909.437.518	301.180.580.591	(7.737.482.872)	-	973.352.535.237	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada laba (rugi) bersih dari investasi dalam saham	(3.152.106.145)	-	6.853.038.855	-	3.700.932.710	Share in net income (loss) of investees
Penghasilan lain-lain - bersih	139.375.956.630	15.150.716.976	1.602.446.379	-	156.129.119.985	Other income - net
Laba sebelum pajak	816.133.288.003	316.331.297.567	718.002.362	-	1.133.182.587.932	Profit before tax
Beban pajak	6.320.803.822	204.554.000	-	-	6.525.357.822	Tax expense
Laba bersih	809.812.484.181	316.126.743.567	718.002.362	-	1.126.657.230.110	Net profit
<u>Laporan Posisi Keuangan</u> <u>Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Financial</u> <u>Position</u>
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	10.695.326.633.279	1.528.774.332.145	178.298.271.601	-	12.402.399.237.025	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	2.811.021.525.475	308.527.281.281	22.493.640.739	-	3.142.042.447.495	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya Beban penyusutan dan amortisasi	30.039.050.876	51.084.684.232	4.720.703.888	-	85.844.438.996	Other Information Depreciation and amortization
2017						
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Teknologi Informasi/ Information Technology	Konsolidasian/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit</u> <u>or Loss and Other</u> <u>Comprehensive Income</u>
Pendapatan Pihak eksternal	1.126.312.077.711	517.500.578.033	74.934.072.942	-	1.718.746.728.686	Revenues Revenues from external parties
Hasil Hasil segmen	832.958.412.990	477.819.801.066	46.194.960.861	-	1.356.973.174.917	Segment results Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	321.660.487.188	308.076.692.193	(2.726.894.673)	(1.188.000)	627.009.096.708	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada laba (rugi) bersih dari investasi dalam saham	(1.313.629.308)	-	27.322.969.791	-	26.009.340.483	Share in net income (loss) of investees
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	(14.826.545.745)	15.394.047.139	(574.060.200)	394.844	(6.163.962)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	305.520.312.135	323.470.739.332	24.022.014.918	(793.156)	653.012.273.229	Profit (loss) before tax
Beban pajak	4.018.498.000	347.577.250	-	-	4.366.075.250	Tax expense
Laba (rugi) bersih	301.501.814.135	323.123.162.082	24.022.014.918	(793.156)	648.646.197.979	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)	8.808.186.646.008	1.429.494.538.955	180.395.166.561	169.784.917	10.418.246.136.441	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	1.863.033.563.601	326.791.157.136	26.674.820.984	-	2.216.499.541.721	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya Beban penyusutan dan amortisasi	30.920.104.384	43.443.171.621	8.577.486.877	-	82.940.762.882	Other Information Depreciation and amortization

46. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

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

	U.S.Dollar	Rp	U.S.Dollar	Rp
<u>Aset</u>				
<u>Aset Lancar</u>				
Kas dan setara kas				
Pihak berelasi	11.139	161.297.699	79.420	1.075.977.784
Pihak ketiga	14.989.142	217.057.769.306	3.788.061	51.320.654.335
Piutang usaha				
Pihak berelasi	376	5.444.856	504.802	6.839.057.496
Pihak ketiga	-	-	10.658	144.394.584

46. 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
Trade accounts receivable
Related parties
Third parties

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018		2017		
	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	
<u>Aset</u>					<u>Assets</u>
<u>Aset Lancar</u>					<u>Current Assets</u>
Piutang lain-lain	-	-	1.779	24.101.892	Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	-	9.719	131.673.012	Related parties
Pihak ketiga	16.744	242.469.864			Third parties
Jumlah Aset	15.017.401	217.466.981.725	4.394.439	59.535.859.103	Total Assets
<u>Liabilitas</u>					<u>Liabilities</u>
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>					<u>Current Liabilities</u>
Setoran Jaminan					Security deposits
Pihak berelasi	(2.848.232)	(41.245.247.592)	(4.290.900)	(58.133.113.200)	Related parties
Pihak ketiga	(211.730)	(3.066.062.130)	(886.999)	(12.017.062.452)	Third parties
Liabilitas sewa pembiayaan	(101.299)	(1.466.916.177)	(196.796)	(2.666.188.144)	Lease liabilities
Jumlah	(3.161.261)	(45.778.225.899)	(5.374.695)	(72.816.363.796)	Subtotal
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>					<u>Noncurrent Liability</u>
Liabilitas sewa pembiayaan	-	-	(101.299)	(1.372.403.864)	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas	(3.161.261)	(45.778.225.899)	(5.475.994)	(74.188.767.660)	Total Liabilities
Aset (Liabilitas) Bersih	11.856.140	171.688.755.826	(1.081.555)	(14.652.908.557)	Net Assets (Liabilities)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2018 and 2017, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

47. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

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

	2018	2017
Laba belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual (Catatan 5)	1.451.231.165	1.271.707.938
Utang penambahan aset tetap (Catatan 14)	13.500.000	3.918.849.761
Realisasi uang muka untuk penambahan aset tetap (Catatan 14)	43.050.000	114.592.800
Utang penambahan properti investasi (Catatan 15)	5.733.501.800	-
Kapitalisasi beban bunga pada properti investasi (Catatan 15)	32.325.263.071	6.727.434.381
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 15)	3.778.758.645	2.093.558.750
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 15)	108.062.801.522	4.568.171.000

47. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

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

Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities (Note 5)
Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 14)
Advances applied on acquisition cost of property and equipment (Note 14)
Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 15)
Interest expense capitalized to investment properties (Note 15)
Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 15)
Application of advances to investment properties (Note 15)

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

48. 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, 2018	Arus kas/ Cash flow	Perubahan Nonkas/ Non-cash changes		31 Desember/ December 31, 2018	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/Other changes		
Liabilitas sewa pembiayaan	4.038.592.008	(2.785.224.805)	213.548.974	-	1.466.916.177	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	271.960.839.976	97.482.000.000 *)	-	-	369.442.839.976	Long-term bank loans
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	275.999.431.984	94.696.775.195	213.548.974	-	370.909.756.153	Total liabilities from financing activities

	1 Januari/January 1, 2017	Arus kas/ Cash flow	Perubahan Nonkas/ Non-cash changes		31 Desember/ December 31, 2017	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/Other changes		
Utang bank jangka pendek	27.000.000.000	(27.000.000.000)	-	-	-	Short-term bank loans
Surat sanggup jangka menengah	167.301.020.860	(169.609.894.557)	-	2.308.873.697 **)	-	Medium term notes
Liabilitas sewa pembiayaan	6.548.696.054	(2.356.519.621)	(153.584.425)	-	4.038.592.008	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	68.172.000.000	203.788.839.976 *)	-	-	271.960.839.976	Long-term bank loans
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	269.021.716.914	4.822.425.798	(153.584.425)	2.308.873.697	275.999.431.984	Total liabilities from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan amortisasi laba hari ke-1/Represents the amortization of day 1 profit

49. Standar Akuntansi Keuangan Baru

a. Diterapkan pada Tahun 2018

Grup telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) amandemen berikut, namun tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

PSAK

1. PSAK No. 2, Laporan Arus Kas: Prakarsa Pengungkapan

49. New Financial Accounting Standards

a. Adopted During 2018

The Group has adopted the following amended Statements of Financial Accounting Standards (PSAKs), which did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the consolidated financial statements:

PSAK

1. PSAK No. 2, Statements of Cash Flows: Disclosure Initiative

Dampak penerapan dari standar ini adalah penambahan pengungkapan rekonsiliasi liabilitas konsolidasian yang timbul dari aktivitas pendanaan (Catatan 48).

The effect of the adoption of this standard is the inclusion of a reconciliation of consolidated liabilities arising from financing activities (Note 48).

2. PSAK No. 46, Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang belum Direalisasi.

2. PSAK No. 46, Income Taxes: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses.

b. Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

b. Issued but Not Yet Effective

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan PSAK baru, amandemen PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru yang berlaku efektif pada periode yang dimulai:

The Institute of Indonesia Chartered Accountants has issued the following new PSAK, amendments of PSAKs and new Interpretations Accounting Standards (ISAKs) which will be effective for annual period beginning:

1 Januari 2019

January 1, 2019

ISAK

ISAK

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

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

1 Januari 2020

January 1, 2020

PSAK

PSAK

1. PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
2. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
3. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
4. PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
5. PSAK No. 73, Sewa

1. PSAK No. 15, Investments in Associates and Joint Ventures: Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures
2. PSAK No. 71, Financial Instruments
3. PSAK No. 71, Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
4. PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers
5. PSAK No. 73, Leases

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

The Group is still evaluating the effects of these PSAKs and ISAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
