

**PT DMS PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

***PT DMS PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018***

Daftar Isi

Table of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	7 - 8	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	9 - 75	<i>Notes to consolidated financial statements</i>



PT DMS Propertindo Tbk.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN 2018

BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF PT DMS PROPERTINDO Tbk AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2019 AND 2018

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned :

- | | | | | | |
|----|---------------|---|--|---|---------------------|
| 1. | Nama | : | Mohamad Prapanca | : | Name |
| | Alamat kantor | : | Graha Mampang Lt.2, Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 Jakarta Selatan 12760 | : | Office address |
| | Alamat rumah | : | Kp. Babakan No.33 RT005/RW006 Lenteng Agung, Jakarta Selatan | : | Residential address |
| | Nomor telepon | : | 021 - 7940671 | : | Phone Number |
| | Jabatan | : | Direktur Utama / <i>President Director</i> | : | Position |
| 2. | Nama | : | Marwadi Syahrizal Masyhur | : | Name |
| | Alamat kantor | : | Graha Mampang Lt.2, Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 Jakarta Selatan 12760 | : | Office address |
| | Alamat rumah | : | Jl. Emesde D No.26 RT006/RW001 Cipete Selatan, Jakarta Selatan | : | Residential address |
| | Nomor telepon | : | 021 - 7940671 | : | Phone Number |
| | Jabatan | : | Direktur / <i>Director</i> | : | Position |

menyatakan bahwa :

declare that :

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak, | 1. | <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statement of PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries,</i> |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, | 2. | <i>PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards,</i> |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar, | 3. | a. <i>All information contained in PT DMS Propertindo Tbk and Its Subsidiaries consolidated financial statements of has been disclosed in a complete and truthful manner,</i> |
| | b. Laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material, | b. | <i>PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts,</i> |
| 4. | Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak. | 4. | <i>We are responsible for PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries' internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truth.

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Board of Directors


Mohamad Prapanca
Direktur Utama / *President Director*


Marwadi Syahrizal Masyhur
Direktur / *Director*



15 Mei 2020 / May 15, 2020



Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Laporan No. 00110/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/V/2020

Report No. 00110/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/V/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT DMS Propertindo Tbk

*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT DMS Propertindo Tbk*

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

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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.

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.

Tanggung jawab auditor

Auditors' responsibility

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.

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 DMS Propertindo Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

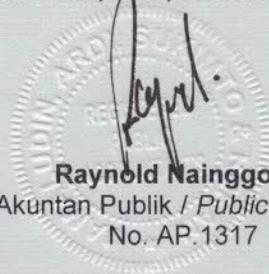
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider 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 DMS Propertindo Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Raynold Nainggolan

Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration
No. AP.1317

15 Mei 2020 / May 15, 2020

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2e,2g,4	7.964.586.401	1.398.745.580	Cash and bank
Piutang usaha	5			Account receivables
Pihak ketiga		165.238.304.603	151.524.248.271	Third parties
Piutang lain-lain	7			Other receivables
Pihak ketiga		69.770.575.017	3.680.813.647	Third parties
Pihak berelasi	2f,7,34	2.169.333.333	2.009.333.333	Related parties
Persediaan	2h,12	9.364.630.742	48.243.576.946	Inventories
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2i,10	724.093.679	368.921.299	Prepaid expenses and advance
Pajak dibayar di muka	2p,8a	111.518.638	80.655.000	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		<u>255.343.042.413</u>	<u>207.306.294.076</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang tidak lancar lainnya				Other non-current receivables
Pihak berelasi	2f,9,34	38.990.900	251.134.800	Related parties
Pihak ketiga	9	5.817.412.492	4.917.219.384	Third parties
Investasi saham	11	4.000.000.000	4.000.000.000	Investment in shares
Uang muka	6	360.943.563.593	231.893.114.945	Advances
Tanah untuk pengembangan	2j,12	716.591.150.379	654.045.292.687	Land for development
Aset tetap - neto	2k,13	121.334.519.913	113.423.249.949	Fixed assets - net
Aset tidak berwujud	14	1.771.875	2.559.375	Intangible asset
Goodwill	2d,15	10.865.242.459	10.865.242.459	Goodwill
Aset pajak tangguhan	2p,8e	1.073.006.121	708.782.770	Deferred tax assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>1.220.665.657.731</u>	<u>1.020.106.596.369</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>1.476.008.700.144</u>	<u>1.227.412.890.445</u>	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	16	4.858.392.912	3.876.157.260	<i>Account payables</i>
Pinjaman bank jangka pendek	2r,20a	79.100.000.000	2.700.000.000	<i>Short-term bank loan</i>
Beban akrual	17	7.413.459.444	6.907.495.062	<i>Accrued expenses</i>
Utang pajak	2p,8b	31.865.349.952	24.895.736.785	<i>Tax payables</i>
Pendapatan diterima dimuka	18	3.220.818.527	4.093.187.218	<i>Unearned revenue</i>
Utang lancar lainnya	19	7.680.393.973	5.672.836.376	<i>Other current payables</i>
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam setahun:				<i>Current maturities of long-term liabilities:</i>
Pinjaman bank	2r,21b	18.124.818.720	30.477.710.511	<i>Bank loan</i>
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>152.263.233.528</u>	<u>78.623.123.212</u>	<i>Total Current Liabilities</i>
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan	2p,8e	98.751.507	-	<i>Deferred tax liabilities</i>
Liabilitas imbalan pasca kerja	2u,20	3.493.310.233	2.024.100.886	<i>Post-employment benefit obligations</i>
Utang jangka panjang lainnya		5.429.586.499	4.612.201.053	<i>Other long-term liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun:				<i>Long-term liabilities - net of current maturities:</i>
Pinjaman bank	2r,21	26.196.447.930	25.345.246.510	<i>Bank loan</i>
Obligasi wajib konversi	22	-	270.161.947.504	<i>Mandatory convertible bond</i>
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>35.218.096.169</u>	<u>302.143.495.953</u>	<i>Total Non-Current Liabilities</i>
Total Liabilitas		<u>187.481.329.697</u>	<u>380.766.619.165</u>	Total Liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				<i>Capital stock - par value of Rp100 per share</i>
Modal dasar - 32.820.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018				<i>Authorized - 32,820,000,000 shares as of December 31 2019 and 2018</i>
Modal ditempatkan dan disetor -				<i>Issued and paid - in capital</i>
10.488.809.600 saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan				<i>10,488,809,600 shares as of</i>
8.205.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018	23	1.048.880.960.000	820.500.000.000	<i>December 31 2019 and</i>
				<i>December 31, 2018</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	1c	(4.937.552)	(4.937.552)	<i>Difference due to change in equity of subsidiaries</i>
Tambahan modal disetor	24,35	220.490.331.350	72.711.350	<i>Additional paid-in capital</i>
Penghasilan komperensif lain	25	(7.408.650)	(472.797.518)	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba	26			<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya		2.000.000.000	2.000.000.000	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya		15.564.077.895	22.988.895.731	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.286.923.023.043	845.083.872.011	<i>Equity attributable to owners of the Parent</i>
Kepentingan nonpengendali	28	1.604.347.404	1.562.399.269	<i>Non-controlling interest</i>
Total Ekuitas		<u>1.288.527.370.447</u>	<u>846.646.271.280</u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>1.476.008.700.144</u>	<u>1.227.412.890.445</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
PENDAPATAN	2n, 29	66.188.266.310	170.276.821.465	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2n,30	36.936.027.102	120.009.377.492	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		29.252.239.208	50.267.443.973	GROSS PROFIT
Beban usaha	31	(33.706.958.469)	(28.613.782.150)	Operating expenses
Penghasilan lain-lain - neto	32	6.125.274.102	3.009.486.464	Other income - net
Beban keuangan	2o,33	(6.940.539.518)	(7.581.876.086)	Financial expenses
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		(5.269.984.677)	17.081.272.201	PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	2p,8d	2.381.518.224	3.902.514.158	FINAL TAX EXPENSE
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(7.651.502.901)	13.178.758.043	NET INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2p,8d,8e			INCOME TAX EXPENSE
Kini		-	39.790.895	Current
Tangguhan		(268.633.200)	81.433.690	Deffered
LABA (RUGI) NETO		(7.382.869.701)	13.057.533.458	NET INCOME (LOSS)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item will not reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	20	468.550.224	(479.642.612)	Remeasurement of employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait	8e	(3.161.356)	6.845.094	Related income tax
Penghasilan Komprehensif Lain - Neto		465.388.868	(472.797.518)	Other Comprehensive Income - Net
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(6.917.480.833)	12.584.735.940	COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(7.424.817.836)	13.016.586.904	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	41.948.135	40.946.554	Non-controlling Interest
Total		(7.382.869.701)	13.057.533.458	Total
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(6.959.428.968)	12.543.789.386	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	41.948.135	40.946.554	Non-controlling Interest
Total		(6.917.480.833)	12.584.735.940	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	27	(0,8)	6,0	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent									
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference due to Change in Equity of Subsidiaries	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
					Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2018	870.000.000.000	(4.937.552)	72.711.350	-	-	11.972.308.827	882.040.082.625	1.195.354.758	883.235.437.383	Balance as of January 1, 2018
Penurunan modal ditempatkan dan disetor	(49.500.000.000)	-	-	-	-	-	(49.500.000.000)	-	(49.500.000.000)	Decrease of issued and paid-up capital
Akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	326.097.957	326.097.957	Acquisition of subsidiary
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(472.797.518)	-	13.016.586.904	12.543.789.386	40.946.554	12.584.735.940	Comprehensive income (loss) for the year
Pembentukan cadangan umum	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Saldo 31 Desember 2018	820.500.000.000	(4.937.552)	72.711.350	(472.797.518)	2.000.000.000	22.988.895.731	845.083.872.011	1.562.399.269	846.646.271.280	Balance as of December 31, 2018
Penerbitan saham baru	228.380.960.000	-	-	-	-	-	228.380.960.000	-	228.380.960.000	Issuance of new shares
Agio saham penawaran umum perdana	-	-	228.380.960.000	-	-	-	228.380.960.000	-	228.380.960.000	Share premium from initial public offering
Biaya emisi saham	-	-	(7.963.340.000)	-	-	-	(7.963.340.000)	-	(7.963.340.000)	Share issuance cost
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	465.388.868	-	(7.424.817.836)	(6.959.428.968)	41.948.135	(6.917.480.833)	Comprehensive income (loss) for the year
Saldo 31 Desember 2019	1.048.880.960.000	(4.937.552)	220.490.331.350	(7.408.650)	2.000.000.000	15.564.077.895	1.286.923.023.043	1.604.347.404	1.288.527.370.447	Balance as of December 31, 2019

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5,8b,18,29	57.894.277.473	63.658.652.073	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok		(6.177.270.945)	(9.009.330.344)	Payments to supplier
Pembayaran untuk beban usaha		(15.718.859.393)	(6.440.611.651)	Payments for operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	17,32	(17.394.746.017)	(12.299.712.297)	Cash paid to employees
Penerimaan (pembayaran) lainnya		27.385.029	-	Others cash receipt (payment)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>18.630.786.146</u>	<u>35.908.997.781</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari pengembalian uang muka	6	-	110.000.000.000	Proceed from refund of Advances
Pembayaran uang muka	6	(129.050.448.648)	(134.094.789.500)	Advances
Perolehan tanah untuk dikembangkan	12	(62.545.857.692)	(11.128.433.021)	Acquisitions of land for development
Perolehan aset tetap	13	1.392.563.658	(4.307.049.003)	Acquisitions of fixed asset
Kenaikan piutang lain-lain - pihak berelasi	7	(160.000.000)	(2.009.333.333)	Increase in other receivables - related parties
Penempatan dalam surat sanggup	7	(63.606.660.000)	-	Placement in promissory note
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(253.970.402.682)</u>	<u>(41.539.604.857)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan saham penawaran umum perdana		186.600.000.000	-	Proceeds from initial public offering of shares
Pembayaran biaya emisi saham		(7.963.340.000)	-	Payment of emission cost
Penerimaan utang jangka panjang lainnya		7.103.233.275	1.933.465.790	Proceeds from other long-term liabilities
Pembayaran utang jangka panjang lainnya		(3.221.671.919)	-	Payment of other long-term liabilities
Penerimaan utang bank	21	77.200.000.000	2.700.000.000	Proceeds from bank loan
Pembayaran utang bank	21	(17.812.763.999)	(7.755.463.327)	Payment of bank loan
Penerimaan utang pihak berelasi		-	8.212.190.200	Proceeds from due to related party
Pembayaran utang pihak berelasi		-	(31.313.681.427)	Payment of due to related party
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>241.905.457.357</u>	<u>(26.223.488.764)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		6.565.840.821	(31.854.095.840)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		1.398.745.580	33.252.841.420	CASH AND BANK BEGINNING OF THE YEARS
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		<u>7.964.586.401</u>	<u>1.398.745.580</u>	CASH AND BANK AT ENDING OF THE YEARS

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 39.

Additional information about activities that do not affect cash flows are presented in Note 39.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT DMS Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta pendirian No. 4 dari Notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., pada tanggal 7 Januari 2011. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 2 Februari 2011 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 59, Tambahan No. 26416 tanggal 24 Juli 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir akta notaris No. 3 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., tanggal 1 Februari 2019 notaris di Bogor, yang mengesahkan perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 2 Februari 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan antara lain menjalankan usaha di bidang pembangunan, real estat, jasa, serta perdagangan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Graha Mampang, Lantai 2, Jl. Mampang Prapatan No. 100, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014. PT DMS Investama adalah entitas induk dan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 28 Juni 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor No S-109/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 933.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp200 per saham dan 761.269.866 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 9 Juli 2019 saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL

a. Company's Establishment

PT DMS Propertindo Tbk (the "Company") was established in the Republic of Indonesia based on deed of establishment No. 4 of Notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., dated January 7, 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 dated February 2, 2011 and was published in the State Gazette of The Republic of Indonesia No. 59, supplement No. 26416 dated July 24, 2012. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 83 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., dated February 1, 2019, notary in Bogor, which legalized changes in the Company's articles of association for Initial Public Offering. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 dated February 2, 2019.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities, among others, to engage in the development, real estate, services and trading.

The Company's head office is located at Graha Mampang, 2 floor, Jl. Mampang Prapatan No. 100, South Jakarta. The Company started commercial operations in 2014. PT DMS Investama is the parent company and ultimate parent company of the Company.

b. Public Offering of Shares

On June 28, 2019, the Company obtained the approval from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No S-109/D.04/2019 to perform the Initial Public Offering of 933,000,000 common shares with par value of Rp100 per share at the offering price of Rp200 per share through capital market and 761,269,866 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On July 9, 2019, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

1. UMUM (Lanjutan)

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp228.380.960.000, dicatat dalam akun "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp7.963.340.000 (Catatan 24).

c. Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2019 dan 2018/
 December 31, 2019 and 2018

Dewan Komisaris

Komisaris Utama

David Desanan Anan Winowood

Komisaris

Yarsof Ak

Komisaris Independen

Aria Eddy Kertocahyono

Boards of Commissioners

President Commissioner

Commissioner

Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama

Mohamad Prapanca

Direktur

Haryadi

Direktur

Marwadi S. Masyhur

Direktur Independen

Antonius Bima Triyastono

Directors

President Director

Director

Director

Independent Director

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Corporate Secretary as of December 31, 2019 was as follows:

Sekretaris Perusahaan

Ferryan Syukri

Corporate Secretary

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan merupakan personil manajemen kunci.

The Company's Board of Commissioners and Directors are the key management personnel.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 106 dan 106 karyawan (tidak diaudit).

As of December 31, 2019 and 2018, the number of employees of the Company and its Subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") is 106 and 106 employees (unaudited).

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The details of Subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018 were as follows:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principle Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operation	Persentase Kepemilikan/ Percentage Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination
Langsung / Direct ownership					
PT DMS Graha ("DMSG")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	2014	2019: 99,71 2018: 99,71	2019: Rp 99.729.147.081 2018: Rp 98.157.677.123
PT DMS Laguna ("DMSL")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	pra-operasi/ pre-operating	2019: 99,52 2018: 99,52	2019: Rp 95.696.397.158 2018: Rp 95.397.105.380
PT DMS Prima Sentosa ("DMSPS")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	2018	2019: 99,98 2018: 99,98	2019: Rp 766.643.634.986 2018: Rp 759.357.270.553
PT DMS Cipta Pesona ("DMSCP")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	pra-operasi/ pre-operating	2019: 99,00 2018: 99,00	2019: Rp 51.572.761.088 2018: Rp 51.573.635.088
PT Accola Hotel Indonesia ("AHI")	Jakarta	Hotel	2017	2019: 99,99 2018: 99,99	2019: Rp 259.744.968.467 2018: Rp 258.383.378.748
PT Padjadjaran Raya ("PR")	Bandung	Real estat dan properti/ Real estate and property	2015	2019: 99,61 2018: 99,61	2019: Rp 354.617.102.893 2018: Rp 107.495.385.126
Tidak langsung melalui/ Indirect ownership through					
PT Accola Hotel Indonesia					
PT Maharani Parahyangan ("MP")	Bandung	Hotel	2014	2019: 99,00 2018: 99,00	2019: Rp 59.574.936.895 2018: Rp 60.469.062.980
PT Indra Anggira Sari ("IAS")	Jogjakarta	Hotel	2016	2019: 99,99 2018: 99,99	2019: Rp 57.198.123.417 2018: Rp 57.958.366.488

Pendirian Entitas Anak

Establishment of Subsidiaries

PT Accola Hotel Indonesia (AHI)

PT Accola Hotel Indonesia (AHI)

AHI didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 4 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., di Jakarta. Anggaran dasar telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor: AHU-0109381.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 4 September 2017.

AHI was established based on notarial deed No. 2 dated September 4, 2017 drawn up by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta. The Article of Association was approved by the Ministry of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in its Decision Letter Number: AHU-0109381.AH.01.11. Tahun 2017 dated September 4, 2017.

1. UMUM (Lanjutan)

Pada tanggal 14 Desember 2017, Perusahaan meningkatkan kepemilikannya di AHI dengan cara mengkonversi piutang menjadi modal saham, sehingga modal ditempatkan dan disetor AHI menjadi sebesar Rp270.500.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh Perusahaan sebesar 99,99% atau senilai Rp270.495.000.000.

Pada tanggal 27 Mei 2019, Perusahaan melakukan penarikan kembali saham yang dimiliki di AHI sebesar Rp49.500.000.000 atau sebanyak 49.500 saham. Kepemilikan Perusahaan atas AHI setelah penarikan kembali saham tersebut adalah 99,99%.

Akuisisi Entitas Anak

PT Padjajaran Raya (PR)

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat PR tanggal 28 Juni 2018, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 27 tanggal 30 Juli 2018 yang dibuat dihadapan M Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 6.475 saham (99,61%) PR dari PT Alisya Kurnia Beauty, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp9.251.321.852.

Nilai wajar aset neto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	106.797.247.116
Total liabilitias	100.748.678.148
Aset neto	6.048.568.968
Kepentingan nonpengendali	(23.263.727)
Goodwill	3.226.016.611
Imbalan yang dialihkan	9.251.321.852

1. GENERAL (Continued)

On December 14, 2017, the Company increased its ownership in AHI by converting receivables into share capital, thus the issued and paid capital of AHI become Rp270,000,000,000 of which the Company's ownership of 99,99% or Rp270,495,000,000.

On May 27, 2019, the Company withdraw its shares held in AHI in the amount of Rp.49,500,000,000 or 49,500 shares. The Company's ownership in AHI after withdrawal of the shares is 99.99%.

Acquisition of Subsidiaries

PT Padjajaran Raya (PR)

Based on the Shareholders Decision as Substitute for the Shareholders General Meeting of PR dated June 28, 2018 as notarized by Deed No. 27 dated July 30, 2018 by M Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company acquired 6,475 shares (99.61%) ownerships of PR from PT Alisya Kurnia Beauty, third party, with acquisition cost of Rp9,251,321,852.

Fair value of net assets and total consideration transferred were as follows:

Total assets
Total liabilities
Net assets
Non-controlling interest
Goodwill
Consideration transfer

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

PT Maharani Parahyangan (MP)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham MP No. 243 tertanggal 22 Februari 2018, AHI mengakuisisi 29.700 saham (99%) MP dari Abdul Rauf Kadir, Ummuhani Amalia Rauf dan Loola Lubna Rauf, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar nilai nominal saham Rp29.700.000.000.

Nilai wajar aset neto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	57.100.977.873
Total liabilitias	26.946.501.267
Aset neto	30.154.476.606
Kepentingan nonpengendali	(301.544.766)
Keuntungan pembelian dengan diskon	(152.931.840)
Imbalan yang dialihkan	29.700.000.000

PT Indra Anggira Sari (IAS)

Berdasarkan Keputusan Sirkuler para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa IAS tanggal 11 Juni 2018, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 39 tanggal 24 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor, AHI mengakuisisi 11.999 saham (99,99%) IAS dari PT Satria Mega Lintang, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp23.111.500.000.

Nilai wajar aset neto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	57.764.462.347
Total liabilitias	42.290.898.731
Aset neto	15.473.563.616
Kepentingan nonpengendali	(1.289.464)
<i>Goodwill</i>	7.639.225.848
Imbalan yang dialihkan	23.111.500.000

1. GENERAL (Continued)

PT Maharani Parahyangan (MP)

Based on the Deed of Shareholders Meeting of MP No. 243 dated February 22, 2018, AHI acquired 29,700 shares (99%) ownerships of MP from Abdul Rauf Kadir, Ummuhani Amalia Rauf and Loola Lubna Rauf, third parties, with acquisition cost equal to shares nominal value of Rp29,700,000,000.

Fair value of net assets and total consideration transferred were as follows:

Total assets
Total liabilities
Net assets
Non-controlling interest
Gain from a bargain purchase
Consideration transfer

PT Indra Anggira Sari (IAS)

Based on the Shareholders Circular Decision as Substitute for the Shareholders General Meeting of IAS dated June 11, 2018 as notarized by Deed No. 39 dated August 24, 2018 by Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notary in Kabupaten Bogor, AHI acquired 11,999 shares (99.99%) ownerships of IAS from PT Satria Mega Lintang, third party, with acquisition cost of Rp23,111,500,000.

Fair value of net assets and total consideration transferred were as follows:

Total assets
Total liabilities
Net assets
Non-controlling interest
Goodwill
Consideration transfer

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

b. Basis Presentation of Consolidated Financial Statements

The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.

Statement of cash flows is prepared using the direct method by classifying cash flows from operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan entitas dan entitas yang dikendalikan oleh entitas (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Saldo dan transaksi, termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi, atas transaksi antar entitas terkonsolidasi dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha entitas dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha. Apabila diperlukan, laporan keuangan entitas anak disesuaikan agar sesuai dengan kebijakan akuntansi entitas dan entitas anak. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak tersebut.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Pilihan pengukuran dibuat pada saat akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, nilai tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan nonpengendali pada pengakuan awal ditambah dengan proporsi kepentingan nonpengendali atas perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah penghasilan komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan bagian relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

c. *The Principles of Consolidation*

The Group applied PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". The consolidated financial statements combined the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (its subsidiaries). Control is assumed to exist if the Company has the power to control the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Balances and transactions, including unrealized gains/losses, arising from consolidated inter-company transactions are eliminated to reflect the financial position and results of operations of the Company and its Subsidiaries as a single entity. Where appropriate, the financial statements of subsidiaries are adjusted to conform to the accounting policies of the Company and its Subsidiaries. Non-controlling interest in net profit (loss) and equity of subsidiaries are stated at the proportion of minority shareholders in net profit (loss) and equity of these subsidiaries.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented in equity. Options of measurements are made at the time of acquisition by acquisition basis. After the acquisition, the carrying value of non-controlling interests is the total of non-controlling interests at initial recognition plus the non-controlling interests on the proportion of subsequent changes in equity. Total comprehensive income is attributed to non-controlling interests even if this results in non-controlling interests having a deficit balance.

Changes in the parent's ownership interest in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions, in which the carrying amounts of the controlling and non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiary. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

d. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis". Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

d. Business Combination

The Group applied PSAK No. 22 "Business Combinations." Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly 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, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

If *goodwill* has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the *goodwill* associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. *Goodwill* disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

If the business combination is achieved in stages, any previously held equity interest is remeasured at its acquisition-date fair value and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Grup menerapkan PSAK No. 10, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian kurs maupun penyelesaian aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing tersebut dikreditkan atau dibebankan sebagai laba rugi periode berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK No. 55, is measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK No. 55, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

The Group applied PSAK No. 10, "Effects of Changes in Foreign Exchange Rates". Transactions in foreign currencies are translated into functional currency at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to functional currency to reflect the middle exchange rate published by Bank Indonesia at the last banking transaction date of the period. Gains or losses resulted from such adjustment or settlement of each monetary asset and liability denominated in foreign currencies are credited or charged as current period profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
 PENTING (Lanjutan)

Kurs mata uang asing utama digunakan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	13.901	14.481	<i>United States Dollar 1 (USD)</i>

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup menerapkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
 POLICIES (Continued)

The foreign exchange rates used as of December 31, 2019 and 2018 were as follow:

f. Transactions with Related Parties

The Group applied PSAK No. 7, "Related Party Disclosures.". The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

Related party is a person or entity related to the reporting entity.

- 1) *A person or close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - a. *Has control or joint control over the reporting entity;*
 - b. *Has significant influence over the reporting entity; or*
 - c. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- 2) *An entity is related to reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - a. *The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
 - b. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).*

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

- c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
- g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

g. Kas

Kas adalah saldo kas (*cash on hand*) dan atau rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau tujuan lain.

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

- c. Both entities are joint ventures of the same third party.
- d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- f. The Entity controlled or jointly controlled by a person identified in (i).
- g. Persons identified in (i) (a) have significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).

Types of transactions and balances with related parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

The nature and amount of transactions with related parties which the entity has the ability to control, or with which the entity has special arrangements or transactions that are significant and whether the transaction was conducted or with the conditions and terms as those with related parties were described in the financial statements.

g. Cash

Cash are the cash balance (cash on hand) and bank accounts owned to fulfil short-term commitments rather than for investment or other purposes.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING *(Lanjutan)*

h. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 14 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Persediaan atas hotel terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel.

i. Biaya Dibayar Dimuka Uang Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(Continued)*

h. Inventories

The Group applied PSAK No. 14, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.

Inventories from hotel consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the hotel.

i. Prepaid Expenses and Advance

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

j. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Aset Tetap

k. Fixed Assets

Grup menerapkan PSAK No. 16, "Aset tetap". Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

The Group applied to PSAK No. 16, "Fixed Assets". Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating as intended by management.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

When applicable, the cost may also comprise the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

After initial recognition, fixed assets except land, are carried at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets commence when its available for use and computed by using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:

	Tahun / Years	
Bangunan	5 - 20	<i>Building</i>
Perbaikan prasarana	4 - 20	<i>Leasehold improvement</i>
Peralatan dan perlengkapan	2 - 4	<i>Equipment and Supplies</i>
Perangkat komputer	2 - 4	<i>Computer</i>
Kendaraan bermotor	4 - 8	<i>Vehicle</i>

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Fixed assets that are no longer used or sold are disposed from the fixed assets and their respective accumulated depreciation. Gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

l. Beban Ditangguhkan

Beban ditangguhkan merupakan pengeluaran biaya yang memberi manfaat lebih dari satu tahun. Beban ditangguhkan diamortisasi dengan metode garis lurus berdasarkan masa manfaatnya.

m. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

l. *Deferred Expenses*

Deferred expenses are expenditures with economic benefit for more than one year. Deferred expense are amortized using the straight-line method based on economic useful life.

m. *Impairment of Non-Financial Asset*

The Group applied to PSAK No. 48, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Reversal on impairment loss for non-financial assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized on profit or loss. Impairment losses relating to goodwill would not be reversed.

n. *Revenue and Expense Recognition*

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Jasa Konstruksi

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian). Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan survei atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Jika kemungkinan besar terjadi bahwa total biaya kontrak akan melebihi total pendapatan kontrak, maka taksiran rugi segera diakui sebagai beban.

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

Biaya kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas kontrak secara umum dan dapat dialokasikan pada kontrak, dan biaya lain yang secara spesifik dapat ditagihkan ke pelanggan sesuai isi kontrak.

- i. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
- proses penjualan telah selesai;
 - harga jual akan tertagih;
 - tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

Construction Services

Contract revenue and contract costs associated with the construction contract is recognized as revenue and expenses respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of completion method) Construction percentage of completion is determined based on surveys of work performed.

When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss shall be recognized as an expense immediately.

Contract revenue comprised of the initial amount of revenue agreed in the contract and variations in contract work, claims, and incentive payments to the extent that is probable that they will results in revenue and they are capable of being reliably measured.

Contract cost comprised of costs that relate directly to the specific contract, costs that are attributable to contract activity in general and can be allocated to the contract, and such other costs as are specifically chargeable to the customer under the terms of the contract.

- i. Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
- selling process has been finished;*
 - the selling price is collectible;*
 - the seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

- 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.
- ii. Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - harga jual akan tertagih;
 - tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
 - proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.
- iii. Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

- *the seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer through a transaction that is in substance a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.*
- ii. *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
 - *the selling price is collectible;*
 - *the receivable is not subordinated to other loans in the future;*
 - *the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and*
 - *only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*
- iii. *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
 - *the construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;*
 - *total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and*
 - *the amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.*

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

Apabila semua persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan terpenuhi.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Penjualan barang

Penjualan barang diakui pada saat terjadinya perpindahan kepemilikan atas barang kepada pelanggan, yaitu pada saat penyerahan barang, atau dalam hal barang disimpan di gudang Grup atas permintaan pelanggan, pada saat diterbitkan faktur.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok simpanan dan tingkat bunga yang sesuai.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received from buyers by using deposit method, until all of the criteria are met.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized as revenue on a straight line basis over the term of lease.

Initial direct cost incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental income received in advance are recorded as unearned revenue account and recognized as income regularly over the rental periods.

Sale of goods

Sales of goods are recognized upon the transfer of ownership of the goods to the customer, either upon delivery of the goods, or in the case of goods stored in the Group' warehouse at the request of the customer, when issued invoices.

Interest Income

Interest income is recognized on time basis, by reference to the principal amount of deposits and interest rates accordingly.

Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

o. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

p. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

o. Borrowing Cost

The Group applied to PSAK No. 26, "Borrowing costs. Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

p. Taxation

Final Income Tax

Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non-Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Non-Final Income Tax

Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the current period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases at each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry forward of unused tax losses, are also recognized for the tax benefit likely to be realized. Tax effect for the current period are allocated to operational, except for the tax effects of transactions which are charged or credited to equity.

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

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged or credited in the current period operations, except for transactions related to a transaction that was previously charged or credited to equity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

q. Instrumen Keuangan

(1) Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi yang pada awalnya diukur dengan nilai wajar. Klasifikasi aset keuangan antara lain sebagai aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM), pinjaman yang diberikan dan piutang atau aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS). Grup menetapkan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal dan, sepanjang diperbolehkan dan diperlukan, ditelaah kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

q. Financial Instruments

(1) Financial assets

Initial recognition

Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss which are initially measured at fair value. Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL), held-to-maturity (HTM) investments, loans and receivables or available-for-sale (AFS) financial assets. The Group determines the classification of their financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the designation of such assets at each end of reporting period.

Subsequent measurement

Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted on an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest method, less any impairment. Gains or losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui pada laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

(2) Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Grup menetapkan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Impairment of financial assets

The Group evaluates at the end of each reporting period whether any of their financial asset is impaired.

If there is objective evidence of impairment, the amount of loss, which is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not been incurred) discounted at the effective interest rate computed at initial recognition of the asset, is recognized in profit or loss.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes financial assets if, and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but assumes a contractual obligation to pay those cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which it retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

(2) Financial liabilities

Initial recognition

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. Debt and equity instruments are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangement.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen sejenis yang dapat dikonversi oleh pemegangnya menjadi saham biasa dengan jumlah yang telah ditetapkan, dipisahkan antara liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi dengan menggunakan suku bunga yang berlaku di pasar untuk instrumen non-convertible yang serupa. Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan liabilitas tersebut berakhir melalui konversi atau pada tanggal instrumen jatuh tempo. Komponen ekuitas ditentukan dengan cara mengurangi jumlah komponen liabilitas dari keseluruhan nilai wajar instrumen keuangan majemuk. Jumlah tersebut diakui dan dicatat dalam ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan, dan tidak ada pengukuran setelah pengakuan awal.

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

Financial liabilities are classified as financial liabilities at FVTPL, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

Compound financial instruments, a bond or similar instrument convertible by the holder into a fixed number of ordinary shares, are classified separately as financial liabilities and equity in accordance with the substance of the contractual arrangement. At the date of issuance of compound financial instruments, the fair value of the liability component is estimated using the prevailing market interest rate for a similar non-convertible instrument. This amount is recorded as a liability on an amortized cost basis using the effective interest method until extinguished upon conversion or at the instrument's maturity date. The equity component is determined by deducting the amount of the liability component from the fair value of the compound financial instruments as a whole. This amount is recognized and included in equity, net of income tax effects, and is not subsequently remeasured.

Subsequent measurement

Financial liabilities measured at amortized cost

After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liabilities are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

(3) Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

(4) Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

r. Informasi Segmen

Grup menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Grup yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire.

(3) Offsetting of financial instruments

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

(4) Financial instruments measured at amortized cost

Amortized cost is computed using the effective interest method less any allowance for impairment. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

r. Segment Information

The Group applied to PSAK No. 5 "Operating Segments." Segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (*Lanjutan*)

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

s. Laba per Saham

Grup menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

t. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (*Continued*)

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intra-Group transactions are eliminated as part of consolidation process.

s. *Earnings per Share*

The Group applied to PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or losses per share are calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

t. *Employee Benefit*

The Group applied to PSAK No. 24 "Employee Benefits". The Group determines its post-employment benefits liability under the Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law"). PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.

When an entity has a surplus in a defined benefit plan, an entity measures the defined benefit asset at the lower amount between the surplus of defined benefit plan and the upper limit on assets that determined using a discount rate.

Remeasurements comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55, Analisis aset dan liabilitas keuangan Grup.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup sesuai dengan transaksi pasar terkini.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments and estimates that affect amounts reported therein. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from those estimates.

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

Classification of financial assets and 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, Analysis of the Group's financial assets and liabilities.

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING (*Lanjutan*)

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (*Continued*)

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

Assessing recoverable amounts of non-financial assets

Allowance for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories own physical condition, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated.

The recoverable amounts of are based on estimates and assumptions regarding in particular the expected market outlook and future cash flows associated with the assets. Estimated future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of the recoverable amount and could result in adjustments to the provision of impairment already booked.

Determining income taxes

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND BANK

This account consists of:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Kas	41.182.161	40.925.848	<i>Cash</i>
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
<u>Bank</u>			<u>Bank</u>
PT Bank Permata Tbk	5.810.046.980	53.859.337	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia Tbk	938.773.658	542.829.829	<i>PT Bank Negara Indonesia Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	481.651.124	451.056.744	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	344.267.276	3.642.017	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Capital Indonesia Tbk	185.060.590	4.197.037	<i>PT Bank Capital Indonesia Tbk</i>
PT Bank Bukopin Tbk	61.604.111	34.159.648	<i>PT Bank Bukopin Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	48.559.393	161.838.850	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Mandiri Tbk	14.011.668	12.180.107	<i>PT Bank Mandiri Tbk</i>
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	12.928.918	13.288.918	<i>PT Bank Muamalat Indonesia Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13.314.807	15.475.696	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mayapada International Tbk	6.984.780	-	<i>PT Bank Mayapada International Tbk</i>
PT Bank UOB Tbk	4.242.006	4.833.617	<i>PT Bank UOB Tbk</i>
PT Bank Jawa Barat Tbk	1.218.343	59.207.932	<i>PT Bank Jawa Barat Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	740.586	1.250.000	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
Total Bank	7.923.404.240	1.357.819.732	<i>Total Bank</i>
Total Kas dan Bank	7.964.586.401	1.398.745.580	<i>Total Cash and Bank</i>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2019 and 2018, all cash and bank are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations or restricted in use.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

5. ACCOUNT RECEIVABLES

Aset Lancar

Current Assets

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan tanah - Accola Samarinda	127.526.299.210	130.500.000.000	<i>Land selling - Accola Samarinda</i>
Penjualan unit - Accola Park	36.771.289.092	19.976.046.922	<i>Unit selling - Accola Park</i>
Hotel	940.716.301	917.241.299	<i>Hotel</i>
Penjualan unit - Khayangan	-	130.960.050	<i>Unit selling - Khayangan</i>
Total Piutang Usaha	165.238.304.603	151.524.248.271	Total Account Receivables

Menurut umur piutang usaha:

Details of account receivables as per aging:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
0 - 180 hari	37.433.874.534	145.200.828.430	<i>0 - 180 days</i>
180 hari - 1 tahun	127.526.299.210	6.192.459.791	<i>180days - 1 year</i>
1 tahun - 2 tahun	278.130.859	130.960.050	<i>1 year - 2 year</i>
Total	165.238.304.603	151.524.248.271	Total

Piutang atas penjualan tanah proyek Accola Samarinda merupakan dari PT Pesona Tri Sejahtera.

Receivable of land selling Accola Samarinda project represent receivable from PT Pesona Tri Sejahtera.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut akan tertagih di masa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Management believes that all trade receivables will be collectible, therefore no allowance for impairment losses needed on the trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

As of December 31, 2019 and 2018 all of the Group's trade receivable are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations.

6. UANG MUKA

6. ADVANCES

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Uang muka pembelian tanah	271.172.704.945	223.196.704.945	<i>Advance purchase of land</i>
Uang muka proyek	78.482.205.555	-	<i>Advance of project</i>
Penyertaan saham	8.000.000.000	8.000.000.000	<i>Investment in shares</i>
Lainnya	3.288.653.093	696.410.000	<i>Others</i>
Total	360.943.563.593	231.893.114.945	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. UANG MUKA (Lanjutan)

6. ADVANCES (Continued)

	31 Desember 2019/ <u>December 31, 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>December 31, 2018</u>	
Uang muka pembelian tanah			<i>Advance purchase of land</i>
<u>PT Padjadjaran Raya</u>			<u>PT Padjadjaran Raya</u>
Tanah Soreang - Bandung	154.672.704.945	106.696.704.945	Tanah Soreang - Bandung
<u>PT Accola Hotel Indonesia</u>			<u>PT Accola Hotel Indonesia</u>
Tanah Cirebon	<u>116.500.000.000</u>	<u>116.500.000.000</u>	Tanah Cirebon
Sub total	<u>271.172.704.945</u>	<u>223.196.704.945</u>	Sub total
Uang muka proyek			<i>Advance of project</i>
<u>PT Padjadjaran Raya</u>			<u>PT Padjadjaran Raya</u>
Jasa perencanaan dan konstruksi	<u>78.482.205.555</u>	-	Design and construction services
Penyertaan saham			<i>Investment of shares</i>
<u>Accola Hotel Indonesia</u>			<u>Accola Hotel Indonesia</u>
PT Dwi Makmur Sedaya	<u>8.000.000.000</u>	<u>8.000.000.000</u>	PT Dwi Makmur Sedaya
Lainnya	<u>3.288.653.093</u>	<u>696.410.000</u>	Others
Total	<u><u>360.943.563.593</u></u>	<u><u>231.893.114.945</u></u>	Total

Uang muka pembelian tanah

Advance purchase of land

Uang muka pembelian atas tanah Soreang, Bandung pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp154.672.704.945 dan Rp106.696.704.945 merupakan uang muka dari PT Padjadjaran Raya, entitas anak, kepada PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") terkait dengan pembelian tanah (Catatan 36).

Advances for purchases of land in Soreang, Bandung as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp154,672,704,945 and Rp106,696,704,945, respectively, represent advance payment from PT Padjadjaran Raya, a subsidiary, to PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") for the purchase of land (Note 36).

Uang muka pembelian tanah Cirebon berdasarkan Perjanjian Nomor 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 tanggal 20 Desember 2018 antara AHI, entitas anak dengan PT Astha Global Djaya tentang pengadaan tanah dengan luas 582.283 m² senilai Rp125.190.845.000 yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon (Catatan 36).

Advances for the purchase of land in Cirebon based on the Agreement Number 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dated December 20, 2018 between AHI, a subsidiary with PT Astha Global Djaya regarding land procurement with an area of 582,283 m² amounting to Rp125,190,845,000 located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon (Note 36).

6. UANG MUKA (*Lanjutan*)

Uang muka pembelian tanah sampai dengan tanggal laporan keuangan belum terealisasi karena belum ada Akta Jual Beli dan balik nama. Akta Jual Beli akan dilakukan apabila persyaratan yang disampaikan telah dapat diselesaikan oleh pihak penjual terkait dengan perijinan, kondisi dan status tanah. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan yang signifikan untuk akuisisi aset tersebut.

Uang muka Proyek

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah Nomor 010/PR-BSP/PK/V/2019 tanggal 7 Mei 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Basunundo Surya Perkasa tentang perencanaan dan konstruksi rumah untuk pembangunan proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 m² dan nilai kontrak sebesar Rp415.000.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 36).

Penyertaan saham

PT Dwi Makmur Sedaya

Saldo uang muka penyertaan saham pada PT Dwi Makmur Sedaya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebesar Rp8.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 13 Oktober 2017 antara entitas anak AHI dengan PT Rasuna Residence Development senilai Rp57.500.000.000.

Uang muka penyertaan saham PT Dwi Makmur Sedaya sampai dengan tanggal laporan keuangan belum direalisasi menjadi investasi saham karena belum dilakukan Akta Jual Beli serta perubahan akta atas perusahaan tersebut.

Uang muka lainnya

Uang muka lainnya merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor sehubungan perencanaan *master plan*, arsitektur dan *site plan housing* serta untuk pembangunan saluran luar kawasan proyek pembangunan perumahan.

6. *ADVANCES (Continued)*

Advances purchase of land until the date of financial statements have not yet been realized because the Sale and Purchase Agreement and land transfer document have not yet been made. The Sale and Purchase Agreement will be carried out if the requirements submitted have been completed by the seller related to the permit, condition and status of the land. Management believes that there are no significant obstacles for acquisition of these assets.

Advance of Project

Advance of Project base on Agreement Design and construction house landed services Number 010/PR-BSP/PK/V/2019 dated May 7, 2019 between PR, a subsidiary with PT Basunundo Surya Perkasa regarding the planning and construction of the house for the construction project of the Padjadjaran City, with an area of 630,000 m² and total contract amounting to Rp415,000,000,000 located in di Soreang, Kabupaten Bandung (Note 36).

Investment in shares

PT Dwi Makmur Sedaya

Balance of advance for investment in shares of PT Dwi Makmur Sedaya as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp8,000,000,000, respectively, based on a Shares Sale and Purchase Agreement dated October 13, 2017 between AHI, a subsidiary, with PT Rasuna Residence Development in the amount of Rp57,500,000,000.

Advances for the investment of shares on PT Dwi Makmur Sedaya until the date of financial statements have not yet been realized as investment in share because the share and purchase agreement and changes to the deed of the company has not yet been conducted.

Advance Others

Advance others represent advances paid to contractors in connection with the planning master plan, architecture and site plan housing and for the construction of channels outside the housing development project area.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN

7. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Dorita Surya Indo	66.121.668.373	-	PT Dorita Surya Indo
PT Samudera Asia Nasional	2.068.036.000	2.068.036.000	PT Samudera Asia Nasional
Salim Assegaf	588.329.187	588.329.187	Salim Assegaf
Piutang karyawan	597.817.585	448.783.526	Employee's receivable
Rahmat Suwendo	300.000.000	300.000.000	Rahmat Suwendo
Lainnya	94.723.872	275.664.934	Others
Sub total	69.770.575.017	3.680.813.647	Sub total
Pihak Berelasi			Related Party
PT DMS Bangun Sarana	2.169.333.333	2.009.333.333	PT DMS Bangun Sarana
Total	71.939.908.350	5.690.146.980	Total

Pada tanggal 5 Juli 2019, PR, entitas anak, dan Hartman International PTE, Ltd (HI), menandatangani Perjanjian penerbitan surat sanggup No. reg 005/PN/PR-HM/VII/2019, dimana HI menerbitkan surat sanggup kepada PR sebesar Rp78.636.660.000 dengan pembayaran dilakukan setiap 6 (enam) bulan dan akan jatuh tempo 4 Juli 2020 dengan bunga sebesar 7% per tahun (Catatan 32).

On July 5, 2019, PR, a subsidiary, and Hartman International PTE, Ltd (HI), entered into promissory note agreement No. reg 005/PN/PR-HM/VII/2019, whereby HI issue promissory notes to PR amounting to Rp78,636,660,000 with payments made every 6 (six) months will mature on July 4, 2020 with interest at 7% per annum. (Note 32).

Pada tanggal 5 Desember 2019, PR, entitas anak, Hartman International PTE, Ltd (HI), dan PT Dorita Surya Indo (DSI) menandatangani Perjanjian pengalihan utang No.005.PPU/HI-DSI/XII/2019, dimana Piutang PR kepada HI atas perjanjian surat sanggup seluruhnya dialihkan kepada DSI dengan bunga sebesar 8,5% per tahun.

On December 5, 2019, PR, a subsidiary, and Hartman International PTE, Ltd (HI), and PT Dorita Surya Indo (DSI) entered into agreement on transfer of debt, No.005.PPU/HI-DSI/XII/2019, where PR Receivables from HI of the agreement on promissory notes is transferred to DSI with interest at 8.5% per annum.

Pada tanggal 1 April 2014, DMSCP, entitas anak, dan PT Samudera Asia Nasional (SAN), menandatangani Perjanjian utang piutang No. 001/DMSCP-BNS/2014, Dimana DMSCP memberikan fasilitas pinjaman kepada SAN plafond pinjaman sampai dengan Rp3.000.000.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal Pada tanggal 31 Maret 2019. Pada tanggal 1 Maret 2019 Perjanjian ini telah diperpanjang hingga 31 Maret 2022.

On April 1, 2014, DMSCP, a subsidiary, and PT Samudera Asia Nasional (SAN), entered into Debt receivable agreement No. 001/DMSCP-BNS/2014, whereby DMSCP provide a loan facility to SAN with plafond up to Rp3,000,000,000 and will mature on March 31, 2019. On March 1, 2019 this agreement has been extended until March 31, 2022.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp2.169.333.333 dan Rp2.009.333.333.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih di masa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 semua piutang lain-lain disajikan dalam mata uang rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

8. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>
PPN Masukan	<u>111.518.638</u>	<u>80.655.000</u>

7. OTHER RECEIVABLES (Continued)

On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. As of December 31, 2019 and 2018, the amount of facility with interest is Rp2,169,333,333 and Rp2,009,333,333, respectively.

Management believes that all trade receivables will be collectible, therefore no allowance for impairment losses needed on the trade receivables.

As of December 31, 2019 and 2018 all of the other receivable from third parties are denominated in rupiah and did not used as collateral for obligations.

8. TAXATION

a. Prepaid tax

VAT in

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

8. TAXATION (Continued)

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
PPN keluaran	21.680.532.178	17.064.297.109	VAT out
PPH Pasal 4 ayat 2	7.643.558.474	5.233.663.738	Income tax article 4(2)
PPH Pasal 21	1.732.110.243	85.628.783	Income tax article 21
PPH pasal 23/26	173.862.009	127.083.191	Income tax article 23/26
PPH pasal 29	98.897.951	1.769.668.376	Income tax article 29
Pajak pembangunan	536.389.097	615.395.588	Development tax
Total	31.865.349.952	24.895.736.785	Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak

c. The reconciliation between income before tax and estimated taxable income

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(5.269.984.681)	17.081.272.201	Income before final tax and income tax
Dikurangi laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	11.307.654.656	31.508.526.675	Less income of subsidiaries before income tax
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	(16.577.639.337)	(14.427.254.474)	Income (loss) before tax of the company
Perbedaan waktu			Temporary difference
Perbedaan permanen			Permanent difference
Pendapatan yang dikenakan PPh final		-	Income subjected to final tax
Beban operasi	14.478.177.098	15.993.960.507	Operation expenses
Pencadangan pendapatan manfaat pasca kerja	1.937.759.571	(1.972.067.447)	Allowance for post employment benefit
Beban representasi	32.635.000	15.500.000	Representation expenses
Beban Penyusutan	68.922.803	61.226.377	Depreciation expenses
Bunga jasa giro	(1.840.413)	11.453.809	Bank interest
Lain-lain	61.985.278	317.181.228	Others
Taksiran laba kena pajak	-	-	Estimated taxable income
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	-	-	Taxable income (rounded down)
Beban pajak kini	-	-	Current tax expense
Pajak Penghasilan Kurang Bayar	-	-	Income Tax Payable Art 29

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

8. TAXATION (Continued)

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

The estimated taxable income resulted from the above reconciliation provides the basis for the Company's Annual Corporate Income Tax Return.

d. Beban pajak penghasilan

d. Income tax expense

	2019	2018	
Kini:			<i>Current:</i>
<u>Non-final</u>			<u><i>Non-final</i></u>
Perusahaan	-	-	<i>Company</i>
Entitas anak	-	39.790.895	<i>Subsidiaries</i>
Beban Pajak Penghasilan - Neto	-	39.790.895	<i>Income Tax Expense - Net</i>

Pajak penghasilan final terdiri atas:

Final income tax consists of:

	2019	2018	
Final:			<i>Final:</i>
Perusahaan	-	-	<i>Company</i>
Entitas anak	2.381.518.224	3.902.514.158	<i>Subsidiaries</i>
Total Pajak Final	2.381.518.224	3.902.514.158	<i>Total Final Tax</i>

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

e. Deferred tax assets (liabilities)

	Saldo 1 Januari 2019/ <i>Balance as of January 1, 2019</i>	Akuisisi Entitas Anak/ <i>Acquisition Subsidiaries</i>	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ <i>Credited (Charged) to the Profit or Loss</i>	Dikreditkan pada Ppenghasilan Komprehensif Lain / <i>Credited to Other Comprehensive Income</i>	Saldo 31 Desember 2019/ <i>Balance as of December 31, 2019</i>	
Entitas anak						<i>Subsidiaries</i>
Rugi fiskal	618.657.458	-	212.833.775	-	831.491.233	<i>Fiscal loss</i>
Liabilitas imbalan pasca kerja	90.125.312	-	62.190.722	(3.161.356)	149.154.678	<i>Post-employment benefit obligation</i>
Penyusutan	-	-	92.360.210	-	92.360.210	<i>Depreciation</i>
Total	708.782.770	-	367.384.707	(3.161.356)	1.073.006.121	<i>Total</i>
Entitas anak						<i>Subsidiaries</i>
Penyusutan	-	-	(98.751.507)	-	(98.751.507)	<i>Depreciation</i>
Total Liabilitas pajak tangguhan	-	-	(98.751.507)	-	(98.751.507)	<i>Total Deferred tax liabilities</i>

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

8. TAXATION (Continued)

	Saldo 1 Januari 2018/ Balance as of January 1, 2018	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition Subsidiaries	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to the Profit or Loss	Dikreditkan pada Ppenghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2018/ Balance as of December 31, 2018	
Entitas anak						Subsidiaries
Rugi fiskal	-	749.881.352	(131.223.894)	-	618.657.458	Fiscal loss
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	33.490.013	49.790.204	6.845.094	90.125.312	Post-employment benefit obligation
Total	-	783.371.365	(81.433.690)	6.845.094	708.782.770	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat direalisasi pada periode mendatang.

Management believes that deferred tax assets are recoverable in future periods.

9. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA

9. OTHER NON-CURRENT RECEIVABLES

Akun ini terdiri atas:

This account consists of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT MPN Citra Selaras	38.990.900	251.134.800	PT MPN Citra Selaras
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Dwi Makmur Sedaya	5.817.412.492	4.917.219.384	PT Dwi Makmur Sedaya
Total	5.856.403.392	5.168.354.184	Total

Piutang ke PT Dwi Makmur Sedaya dan PT MPN Citra Selaras merupakan pinjaman untuk modal kerja operasional. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 36.

Receivables to PT Dwi Makmur Sedaya and PT MPN Citra Selaras represent loan for working capital of operations. Further details are disclosed in Note 36.

Perusahaan tidak membentuk penyisihan penurunan piutang karena manajemen berkeyakinan piutang tersebut akan tertagih penuh.

The Company does not provide allowance for impairment losses because management believes that the receivable will be fully collectible.

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Biaya dibayar dimuka			<i>Prepaid expenses</i>
Sewa	45.416.665	27.199.998	<i>Rent</i>
Asuransi	40.239.882	29.369.643	<i>Insurance</i>
Lainnya	418.437.132	312.351.658	<i>Others</i>
Sub total	504.093.679	368.921.299	<i>Sub total</i>
Uang muka proyek	220.000.000	-	<i>Advance project</i>
Total	724.093.679	368.921.299	Total

11. INVESTASI SAHAM

11. INVESTMENT IN SHARES

Perusahaan berinvestasi pada PT DMS Bangun Sarana berdasarkan akta notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 tanggal 22 Januari 2014. Perusahaan berinvestasi sebesar Rp4.000.000.000 atau 10% dari modal disetor PT DMS Bangun Sarana.

The Company invested in PT DMS Bangun Sarana based on notarial deed of M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 dated January 22, 2014. The Company made an investment of Rp4,000,000,000 or 10% of PT DMS Bangun Sarana paid up capital.

Perusahaan mencatat penyertaan saham ini dengan metode biaya. Perusahaan mengakui penghasilan hanya sebesar distribusi laba (dividen, kecuali dividen saham) yang diterima.

The Company investment is recorded at cost method. The Company recognizes income only amounted to profit distribution (dividends, except stock dividends) received.

12. PERSEDIAAN

12. INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Real estat:			<i>Real estate:</i>
<u>Proyek Accola Park</u>			<i>Accola Park Project</i>
Tanah dalam pengembangan	5.711.541.987	15.459.459.594	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	3.397.965.542	32.524.305.489	<i>Residential under construction</i>
Hotel:			<i>Hotel:</i>
Makanan, minuman dan lainnya	255.123.213	259.811.863	<i>Food, beverage and others</i>
Total	9.364.630.742	48.243.576.946	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

12. INVENTORIES (Continued)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan:

The movements of land under development are as follows:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Saldo awal	15.459.459.594	17.463.701.960	<i>Beginning balance</i>
Penambahan		111.000.000.000	<i>Additions</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah siap dijual	4.882.181.920	2.004.242.366	<i>Residential available for sale</i>
Aset tetap	1.174.730.972	-	<i>Fixed assets</i>
Beban pokok pendapatan	3.691.004.715	111.000.000.000	<i>Cost of revenue</i>
Saldo Akhir	5.711.541.987	15.459.459.594	<i>Ending Balance</i>

Mutasi bangunan dalam penyelesaian:

The movements of residential under construction as follows:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Saldo awal	32.524.305.489	30.818.885.625	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	3.770.872.168	5.204.425.520	<i>Additions</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah siap dijual	22.692.109.856	3.499.005.656	<i>Residential available for sale</i>
Aset tetap	10.205.102.259	-	<i>Fixed assets</i>
Saldo Akhir	3.397.965.542	32.524.305.489	<i>Ending Balance</i>

Mutasi rumah siap dijual:

The movements of residential available for sale as follows:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Transfer dari:			<i>Transfer from:</i>
Tanah dalam pengembangan	4.882.181.920	2.004.242.366	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam proses	22.692.109.856	3.499.005.656	<i>Residential under construction</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok pendapatan	27.574.291.776	5.503.248.022	<i>Cost of revenue</i>
Saldo Akhir	-	-	<i>Ending Balance</i>

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sekitar, 74,76% dan 54,17% (tidak diaudit). Pada tanggal 31 Desember 2019, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian bangunan dalam penyelesaian tersebut.

Proyek Accola Park terdiri atas tanah dan bangunan dalam penyelesaian yang berlokasi di Serpong seluas 17.665 m² milik PT DMS Graha.

Persediaan entitas anak DMS Graha dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

Mutasi makanan, minuman dan lainnya

	31 Desember 2019/ <u>December 31, 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>December 31, 2018</u>	
Saldo awal	259.811.863	-	<i>Beginning balance</i>
Akuisisi entitas anak	-	212.154.785	<i>Acquisition of subsidiaries</i>
Penambahan	5.925.853.824	3.553.786.548	<i>Additions</i>
Pengurangan	5.670.730.611	3.506.129.470	<i>Deductions</i>
Saldo Akhir	<u>255.123.213</u>	<u>259.811.863</u>	<i>Ending Balance</i>

Aset Tidak Lancar

Tanah untuk pengembangan

	31 Desember 2019/ <u>December 31, 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>December 31, 2018</u>	
Accola Garden	609.161.296.610	601.680.546.610	<i>Accola Garden</i>
Accola Residence	52.429.853.769	52.364.746.077	<i>Accola Residence</i>
Padjajaran City	55.000.000.000	-	<i>Padjajaran City</i>
Tanah untuk pengembangan	<u>716.591.150.379</u>	<u>654.045.292.687</u>	<i>Land for development</i>

12. INVENTORIES (Continued)

The percentage of completion of residential under construction as of December 31, 2019 and 2018 is 74.76% and 54.17%, respectively (unaudited). As of December 31, 2018, there were no significant obstacles to the completion of real estate development assets.

The Accola Park project consists of land and buildings in progress located in the Serpong area of 17,665 m² owned by PT DMS Graha.

Inventories of a subsidiary DMS Graha are pledged as collateral for loan obtained from PT Bank Bukopin Tbk.

The movements of food, beverage and others

Non-current Assets

Land for development

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi biaya pengembangan persediaan tidak lancar
accola garden:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Saldo awal	997.686.610	186.924.610	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	7.480.750.000	810.762.000	<i>Additions</i>
Saldo Akhir	8.478.436.610	997.686.610	<i>Ending Balance</i>

Proyek Accola Garden terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Samarinda seluas 49,2 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Prima Sentosa, entitas anak. Perusahaan berencana untuk mengembangkan rumah tapak dan area komersil dengan jumlah 1.957 unit. dari nilai perolehan awal sebesar Rp600.682.860.000 ditambah dengan biaya pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp7.480.750.000 dan Rp810.762.000.

The movements development costs for of non-current inventory accola garden:

The Accola Garden Project consists of land for development located in Samarinda area of 49.2 Ha owned by PT DMS Prima Sentosa, subsidiary. The Company plans to develop landed house and commercial with total of 1,957 units. consisted of initial acquisition value of Rp600,682,860,000 and development costs for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp7,480,750,000 and Rp810,762,000 respectively.

Pada tanggal 28 Juni 2018, PT DMS Prima Sentosa, Entitas Anak, telah menjual seluruh tanah untuk pengembangan atas Proyek Accola Samarinda seluas 30 Ha kepada PT Pesona Tri Sejahtera sebesar Rp145.000.000.000.

On June 28, 2018, PT DMS Prima Sentosa, a Subsidiary, has sold all its land at the Accola Samarinda Project with area of 30 Ha to PT Pesona Tri Sejahtera amounting to Rp145,000,000,000.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar
accola residence:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Saldo awal	11.282.551.688	964.880.667	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	65.107.692	10.317.671.021	<i>Additions</i>
Saldo Akhir	11.347.659.380	11.282.551.688	<i>Ending Balance</i>

The movements of development costs non-current inventory accola residence:

Proyek Accola Residence terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Serpong Tangerang seluas 1,4 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Laguna yang akan dikembangkan menjadi apartemen.

The Accola Residence Project consists of land for development located in Serpong Tangerang with area of 1.4 Ha, owned by PT DMS Laguna which will be developed into commercial apartment.

Persediaan tanah untuk pengembangan entitas anak DMS Laguna dijadikan jaminan atas pinjaman PT DMS Investama yang diperoleh dari PT Bank Victoria Tbk.

Inventories of land for development of a subsidiary DMS Laguna are pledged as collateral for loan PT DMS Investama obtained from PT Bank Victoria Tbk.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Proyek Padjadjaran City terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung, seluas 9,8 Ha, yang dimiliki oleh PR, entitas anak yang akan dikembangkan menjadi perumahan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Persediaan tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

12. INVENTORIES (Continued)

Padjadjaran City Project consists of land for development located in Soreang, Kabupaten Bandung with area of 9.8 Ha, owned by PR, subsidiary which will be developed into landed house.

On December 31 2018, 2017 and 2016. Inventories are not insured and management is evaluating the impact of risks and losses on uninsured inventories.

Based on a review of the physical condition and net realizable value of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net value of the above-mentioned inventories can be fully realized, so that no allowance for decline in inventory value is required on December 31, 2019 and 2018.

13. ASET TETAP

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS

The movements of fixed assets were as follows:

	Saldo 1 Januari 2019/ Balance as of January 1, 2019	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiaries	Penambahan / Additional	Pengurangan/ Disposals	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	46.816.527.560	-	1.174.730.972	-	47.991.258.532	Land
Bangunan	68.819.756.832	-	11.442.834.759	-	80.262.591.591	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	12.026.399.738	-	154.831.158	-	12.181.230.896	Equipment and supplies
Perangkat komputer	421.175.975	-	-	-	421.175.975	Computer
Kendaraan	647.891.228	-	-	-	647.891.228	Vehicles
Aset tetap dalam pembangunan	4.033.000.000	-	-	-	4.033.000.000	Fixed assets under construction
Total Biaya Perolehan	132.799.751.333	-	12.772.396.889	-	145.572.148.222	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	13.371.621.544	-	3.615.852.410	-	16.987.473.954	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	5.611.458.547	-	1.137.349.747	-	6.748.808.294	Equipment and supplies
Perangkat komputer	68.507.053	-	18.320.598	-	86.827.651	Computer
Kendaraan	289.914.240	-	89.604.170	-	379.518.410	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	19.376.501.384	-	4.861.126.925	-	24.237.628.309	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	113.423.249.949				121.334.519.913	Book Value

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. FIXED ASSETS (Continued)

	Saldo 1 Januari 2018/ Balance as of January 1, 2018	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiaries	Penambahan / Additional	Pengurangan/ Disposals	Saldo 31 Desember 2018/ Balance as of December 31, 2018	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	-	46.816.527.560	-	-	46.816.527.560	Land
Bangunan	47.323.500	68.609.293.332	73.140.000	-	68.819.756.832	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	55.818.000	11.777.513.963	193.067.775	-	12.026.399.738	Equipment and supplies
Perangkat komputer	83.738.419	337.437.556	-	-	421.175.975	Computer
Kendaraan	259.650.000	380.400.000	7.841.228	-	647.891.228	Vehicles
Aset tetap dalam pembangunan	-	-	4.033.000.000	-	4.033.000.000	Fixed assets under construction
Total Biaya Perolehan	481.529.919	127.921.172.411	4.307.049.003	-	132.799.751.333	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	40.422.156	11.114.835.640	2.216.363.748	-	13.371.621.544	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	16.515.416	4.649.449.303	945.493.828	-	5.611.458.547	Equipment and supplies
Perangkat komputer	46.728.853	88.774	21.689.426	-	68.507.053	Computer
Kendaraan	18.559.375	201.054.865	70.300.000	-	289.914.240	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	157.225.800	15.965.428.582	3.253.847.002	-	19.376.501.384	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	324.304.119				113.423.249.949	Book Value

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp4.861.126.928 dan Rp3.253.847.002 dibebankan pada beban umum dan administrasi.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp4,861,126,928 and Rp3,253,847,002, respectively, were charged to general and administrative expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya renovasi gedung hotel dengan persentase dalam penyelesaian masing-masing sebesar 32,65% dan 32,65%.

As of December 31, 2019 and 2018, Fixed assets under construction is an accumulation of the cost of building a renovation a hotel building with a percentage in progress of 32.65% and 32.65%, respectively.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap Grup.

Based on the evaluation of the management, there were no events or changes in circumstances that indicate impairment in the value of the Group's fixed assets.

Aset tetap tidak termasuk tanah, telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Kredit Indonesia dan PT Asuransi Bintang dengan nilai pertanggungan sebesar Rp98.000.000.000.

Fixed assets excluding land, are insured against the risk of loss due to damage, natural disasters, fire and other risks. As of December 31, 2019 and 2018 fix assets are insured to PT Asuransi Kredit Indonesia and PT Asuransi Bintang with coverage of Rp98,000,000,000.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko-resiko tersebut.

Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from these risks.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (*Lanjutan*)

Aset tetap entitas anak PT Maharani Parahyangan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

13. FIXED ASSETS (*Continued*)

Inventories of a subsidiary PT Maharani Parahyangan are pledged as collateral for loan from PT Bank Bukopin Tbk.

14. ASET TIDAK BERWUJUD

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 aset tidak berwujud sebesar Rp1.771.875 dan Rp2.559.375 merupakan aset tidak berwujud atas *software*.

14. INTANGIBLE ASSET

Intangible asset as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp1,771,875 and Rp2,559,375 are intangible asset of software.

15. GOODWILL

Akun ini merupakan *goodwill* atas:

15 GOODWILL

This account represents goodwill on:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
PT Indra Anggira Sari	7.639.225.848	7.639.225.848	<i>PT Indra Anggira Sari</i>
PT Padjadjaran Raya	3.226.016.611	3.226.016.611	<i>PT Padjadjaran Raya</i>
Total	10.865.242.459	10.865.242.459	<i>Total</i>

Akun ini merupakan selisih antara harga perolehan kepada pihak ketiga dengan bagian nilai wajar aset neto Entitas Anak yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi.

This account represents the difference between acquisition cost paid to third parties and the portion of fair value of the identifiable net asset of Subsidiaries acquired.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

Management believed that there was no impairment in value of goodwill.

16. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

16. ACCOUNT PAYABLES

This account consists of:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Real Estat	4.086.729.049	3.338.215.999	<i>Real Estate</i>
Hotel	771.663.863	537.941.261	<i>Hotel</i>
Total	4.858.392.912	3.876.157.260	<i>Total</i>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijamin.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the accounts payables balances are from third parties, denominated in Rupiah and unsecured.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Beban operasional	6.568.518.978	3.980.308.868	<i>Operational expense</i>
Bunga pinjaman	844.940.466	644.940.466	<i>Interest loan</i>
Beban karyawan	-	2.282.245.728	<i>Employee expense</i>
Total	7.413.459.444	6.907.495.062	Total

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
Hotel	3.220.818.527	1.567.057.004	<i>Hotel</i>
Real Estat	-	2.526.130.214	<i>Real Estate</i>
Total	3.220.818.527	4.093.187.218	Total

18. UNEARNED REVENUE

This account consists of:

Pendapatan diterima dimuka real estat merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan atas penjualan tanah dan bangunan, sedangkan pendapatan diterima hotel merupakan atas deposit dari agen perjalanan.

Unearned revenue of real estate represent cash advance from customers from sales of land and residential, and unearned revenue of hotel represent deposit from travel agents.

19. UTANG LANCAR LAINNYA

Utang lancar lainnya tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp7.680.393.973 dan Rp5.672.836.376, merupakan utang atas aktivitas operasional hotel dan real estat.

19. OTHER CURRENT PAYABLES

Other current payables as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp7,680,393,973 and Rp5,672,836,376, respectively, represent payable for operational activities at hotels and real estate.

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dihitung oleh PT Quattro Asia Consulting, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 13 Februari 2020 dan untuk tanggal 31 Desember 2018 laporannya tertanggal 4 Februari 2019 dan 6 Februari 2019 dengan menggunakan metode "projected unit credit".

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Post-employment benefit obligation as of December 31, 2019 and 2018 compute by PT Quattro Asia Consulting, an independent actuary, in its report whose reports February 13, 2020 and as of December 31, 2018 the report dated February 4, 2019 and February 6, 2019 The calculation of employee benefits was carried out by using "projected unit credit" method.

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION
 (Continued)

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

Movements of employee benefits liability were as follows:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Saldo awal	2.024.100.886	2.353.016.777	<i>Beginning balance</i>
Saldo akuisisi entitas anak	-	133.960.052	<i>Acquisition subsidiaries</i>
Penyesuaian	-	(1.986.487.688)	<i>Adjustment</i>
Beban tahun berjalan	1.937.759.571	1.043.969.133	<i>Expenses during the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	(468.550.224)	479.642.612	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo Akhir	3.493.310.233	2.024.100.886	<i>Ending Balance</i>

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

Employee benefit expense recognize in profit or loss:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Biaya jasa kini	1.735.312.745	884.388.460	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	202.446.826	159.580.673	<i>Interest cost</i>
Total	1.937.759.571	1.043.969.133	<i>Total</i>

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

Remeasurement recognized in other comprehensive income:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Perubahan dalam asumsi keuangan	73.532.120	(57.232.786)	<i>Changes in financial assumption</i>
Penyesuaian pengalaman	(542.082.344)	536.875.398	<i>Experience adjustment</i>
Total	(468.550.224)	479.642.612	<i>Total</i>

Grup mencatat estimasi imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dengan mempertimbangkan asumsi sebagai berikut:

The Group recorded the estimated employee benefits as of December 31, 2019 and 2018 with the following assumptions:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Tingkat diskonto	7,89% - 8,32%	8,45%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	<i>Annual salary increment rate</i>
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	<i>Retirement age</i>
Tingkat Mortalita	TMI III/ 2011	TMI 2011	<i>Mortality rate</i>

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN BANK

21. BANK LOAN

a. Pinjaman bank jangka pendek

a. Short-term bank loan

	31 Desember 2019/ <u>December 31, 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>December 31, 2018</u>	
PT Bank Capital Indonesia Tbk	76.400.000.000	-	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	2.700.000.000	2.700.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
Total	<u>79.100.000.000</u>	<u>2.700.000.000</u>	Total

b. Pinjaman bank jangka panjang

b. Long-term bank loan

	31 Desember 2019/ <u>December 31, 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>December 31, 2018</u>	
PT Bank Bukopin Tbk	43.521.266.650	55.822.957.021	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	800.000.000	-	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
Total	44.321.266.650	55.822.957.021	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>18.124.818.720</u>	<u>30.477.710.511</u>	Less current maturities
Bagian Jangka Panjang	<u>26.196.447.930</u>	<u>25.345.246.510</u>	Long-Term Portion

PT DMS Graha

PT DMS Graha

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 14, No. 15 dan No. 16 tanggal 5 Agustus 2016 dari notaris Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha memperoleh fasilitas kredit dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan adalah sebagai berikut:

Based on the credit agreement No. 14, No. 15 dan No. 16 dated August 5, 2016, of the notary Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha obtained an credit facility from Bank Bukopin with the types of credit facilities granted are as follows:

<u>Fasilitas Kredit/ Credit Facilities</u>	<u>Nilai Pinjaman/ Loan Value</u>	<u>Jangka Waktu/ Period</u>	<u>Bunga/Metode/ Interest Method</u>
Kredit Modal Kerja	26.000.000.000	3 tahun / years	13,5% p,a/l effective
Kredit Modal Kerja	2.500.000.000	3 tahun / years	13,5% p,a/l effective
Kredit Modal Kerja	1.500.000.000	3 tahun / years	13,5% p,a/l effective

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 1250/Buaran tanggal 5 Desember 2014 (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha yang terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang Selatan.

The loan are secured by land with ownership certificate of SHGB No. 1250/Buaran dated December 5, 2014 (valid until December 11, 2044) owned PT DMS Graha located in Propinsi Banten, South Tangerang.

Pengembalian pinjaman dilakukan pada saat jatuh tempo, dan pembayaran bunga dilakukan paling lambat akhir bulan berjalan.

Loan repayments are due at maturity, and interest payments at the end of the each month.

21. PINJAMAN BANK (*Lanjutan*)

PT Padjadjaran Raya

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 23, tanggal 29 November 2019 dari notaris R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., M.Kn., PT Padjadjaran Raya, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman untuk modal kerja dari BCI dengan dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 14% dengan Jangka waktu 1 tahun sampai dengan 10 Desember 2020. Fasilitas pinjaman di jamin oleh tanah seluas 8,6 Ha yang dimiliki PT Padjadjaran Raya, entitas anak.

PT Maharani Parahyangan

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 30, tanggal 10 Desember 2018 dari notaris Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan memperoleh fasilitas pinjaman dari BRI dengan dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.700.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 12,5% dengan Jangka waktu 1 tahun sampai dengan 10 Desember 2019. Fasilitas pinjaman di jamin oleh sertifikat Tanah Hak Milik seluas 212 m² milik Bapak Haryadi yang berlokasi di Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 12 Desember 2019, telah ditandatangani perpanjangan perjanjian dengan jangka waktu 1 tahun.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 29, tanggal 16 Oktober 2014 dari notaris Tandy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp26.600.000.000 yang digunakan untuk penyelesaian pembangunan Hotel Fabu Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 14,2% dan berjangka waktu 4 tahun.

21. BANK LOAN (*Continued*)

PT Padjadjaran Raya

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Based on the credit agreement No. 23 dated November 29, 2019, of the notary R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., M.Kn., PT Padjadjaran Raya obtained an facility for working capital from BCI with a maximum loan amount of Rp100,000,000,000

This credit facility bears annual interest at a rate of 14% and maturity 1 year up to December 10, 2020. This loan is secured by land of 8.6 hectares owned by PT Padjadjaran Raya, a subsidiary.

PT Maharani Parahyangan

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Based on the credit agreement No. 30. dated December 10, 2018, of the notary Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan obtained an facility from BRI with a maximum loan amount of Rp2,700,000,000.

This credit facility bears annual interest at a rate of 12.5% and maturity 1 year up to December 10, 2019. This loan is secured by Freehold Title with 212 m² area owned by Mr. Haryadi located in Depok Municipality, Province of West Java.

On December 12, 2019, an agreement extension has been signed with maturity 1 year.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Based on the credit agreement No. 29. dated October 16, 2014, of the notary Tandy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp26,600,000,000 which was used to complete the construction of the Bandung Fabu Hotel. The loan bears an effective interest rate of 14.2% and has a term of 4 years.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk tanggal 14 Agustus 2013 atas nama Ir. H Abdul Rauf Kadir di Kota Bandung. Atas aset tanah tersebut telah dialihkan menjadi atas nama PT Maharani Parahyangan.

Pada tanggal 22 Juni 2017, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani addendum perjanjian dimana utang pokok kredit menjadi Rp26.216.999.803 ditambah tunggakan bunga dan denda masing-masing sebesar Rp811.909.368 dan Rp71.041.368.

Berikut ini adalah perubahan di dalam addendum:

1. Fasilitas kredit dikenakan bunga sebesar 12,60% per tahun (3 (tiga) bulan tahun pertama sebesar 6% per tahun);
2. Seluruh kewajiban baik bunga dan angsuran pokok harus tersedia setiap akhir bulan;
3. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% per bulan;
4. Bank berhak untuk mendebet rekening PT Maharani Parahyangan untuk membayar bunga dan biaya lainnya;
5. Memberikan hak kepada Bank untuk melakukan litigasi untuk penjualan jaminan apabila PT Maharani Parahyangan dalam wanprestasi.

22. OBLIGASI WAJIB KONVERSI

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>
Castleford Investment Holding Ltd	-	172.698.089.439
Goldfive Investment Capital Ltd	-	97.463.858.065
Total	-	270.161.947.504

Pada tahun 2019, OWK tersebut telah dikonversi menjadi saham sehubungan dengan IPO Perusahaan.

21. BANK LOAN (Continued)

This loan is collateralized by land with ownership certificate of SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk dated August 14, 2013 on behalf of Ir. H Abdul Rauf Kadir in Bandung City. The land ownerships have been transferred to PT Maharani Parahyangan

On June 22, 2017, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, signed an addendum on the agreement whereby the principal loan amounted to Rp26,216,999,803 plus interest arrears and penalties amounting to Rp811,909,368 and Rp71,041,368, respectively.

The concerning amendment are as follow:

1. *The credit facility bears interest at 12.60% per annum (3 (three) months in the first year at 6% per annum).*
2. *All obligations both interest and principal instalments must be available at the end of each month;*
3. *Penalty for late payment of 5% per month;*
4. *The bank entitle to debit PT Maharani Parahyangan's current account for interest and other fees;*
5. *Bank entitle to conduct litigation for the sale the guaranteed if PT Maharani Parahyangan is in default.*

22. MANDATORY CONVERTIBLE BONDS

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>
Castleford Investment Holding Ltd	-	172.698.089.439
Goldfive Investment Capital Ltd	-	97.463.858.065
Total	-	270.161.947.504

In 2019, the MCB was converted into shares in connection with Company's IPO.

22. OBLIGASI WAJIB KONVERSI (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) No. MCB0012/DMSP-CF/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018 antara Perusahaan dengan Castleford Investment Holding Ltd., sebesar Rp172.698.089.439 digunakan untuk penyelesaian utang Perusahaan kepada Pemegang Saham PT DMS Investama. Penyelesaian OWK tersebut hanya dapat dilakukan dengan cara konversi menjadi saham, yang saat konversinya telah ditentukan yaitu pada saat Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO). Jatuh tempo perjanjian OWK ini adalah selama 12 bulan dan tanpa bunga, dengan klausul dapat diperpanjang.

Berdasarkan perjanjian penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) No. MCB0018/DMSP-GF/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018 antara Perusahaan dengan Goldfive Investment Capital Ltd., sebesar Rp97.463.858.065 digunakan untuk penyelesaian utang Perusahaan kepada Pemegang Saham PT DMS Investama. Penyelesaian OWK tersebut hanya dapat dilakukan dengan cara konversi menjadi saham, yang saat konversinya telah ditentukan yaitu pada saat Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO). Jatuh tempo perjanjian OWK ini adalah selama 12 bulan dan tanpa bunga, dengan klausul dapat diperpanjang.

22. MANDATORY CONVERTIBLE BONDS (Continued)

Based on the Mandatory Convertible Bonds (MCB) issuance agreement No. MCB0012/DMSP-CF/VI/2018 dated June 29, 2018 between the Company and Castleford Investment Holding Ltd., amounting to Rp172,698,089,439 used for settlement of the Company's payable to shareholder PT DMS Investama. Settlement of the MCB should only be done by converting into shares, when the Company conducts an initial public offering (IPO). The maturity of this MCB agreement is for 12 months and no interest bearing, with the clause can be extended.

Based on the Mandatory Convertible Bonds (MCB) issuance agreement No. MCB0018/DMSP-GF/VI/2018 dated June 29, 2018 between the Company and Goldfive Investment Capital Ltd., amounting to Rp97,463,858,065 used for settlement of the Company's payable to shareholder PT DMS Investama. Settlement of the MCB should only be done by converting into shares, when the Company conducts an initial public offering (IPO). The maturity of this MCB agreement is for 12 months and no interest bearing, with the clause can be extended.

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's shareholders were as follows:

	31 Desember 2019 / December 31, 2019			Shareholders
	Jumlah Lembar Saham/ Number of share	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Shares Capital Issued and Fully Paid	
Pemegang Saham				
PT DMS Investama	7.666.000.000	73,09%	766.600.000.000	PT DMS Investama
PT Papan Daya Utama	539.000.000	5,14%	53.900.000.000	PT Papan Daya Utama
PT Karsa Daya Rekatama	863.490.400	8,23%	86.349.040.000	PT Karsa Daya Rekatama
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	1.420.319.200	13,54%	142.031.920.000	Public (each below less than 5%)
Total	10.488.809.600	100%	1.048.880.960.000	Total

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

23. CAPITAL STOCK (Continued)

31 Desember 2018 / December 31, 2018				
	Jumlah Lembar Saham/ <i>Number of share</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Shares Capital Issued and Fully Paid</i>	<i>Shareholders</i>
Pemegang Saham				
PT DMS Investama	7.666.000.000	93,43%	766.600.000.000	PT DMS Investama
PT Papan Daya Utama	539.000.000	6,57%	53.900.000.000	PT Papan Daya Utama
Total	8.205.000.000	100%	820.500.000.000	Total

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan dalam Akta Notaris No. 3 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. tanggal 1 Februari 2019, notaris di Bogor, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Pengeluaran saham baru sebanyak-banyaknya 3.634.619.475 saham dengan nilai nominal Rp100 melalui Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat dengan memperhatikan peraturan perundang-undang yang berlaku.

Based on the Company's Shareholders' Resolution Statement as stated in Notarial Deed No. 3 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. dated February 1, 2019., a notary in Bogor, the Company's shareholders approved 3.634.619.475 shares with a par value of Rp100 through the Initial Public Offering to the public with due regard to prevailing laws and regulations.

Perubahan anggaran dasar telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 2 Februari 2019.

The amendment of articles of association has been approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 dated February 2, 2019.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 27 Mei 2019, para pemegang saham menyetujui untuk menurunkan modal dasar dan modal ditempatkan. Modal dasar diturunkan yang semula sebesar Rp3.480.000.000.000 menjadi Rp3.282.000.000.000. Modal ditempatkan dan disetor diturunkan yang semula Rp870.000.000.000 menjadi Rp820.500.000.000 Penurunan dilakukan karena penarikan kembali saham PT DMS Investama sebesar Rp49.500.000.000 atau sebanyak 495.000.000 saham. Keputusan Para Pemegang Saham tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 74 tanggal 27 Mei 2019 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.KN, Notaris di Bogor. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0030709.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 12 Juni 2019.

Based on the Decision of the Shareholders on May 27, 2019, the shareholders agreed to reduce the authorized capital and issued capital. The authorized capital was decreased from Rp3,480,000,000,000 to Rp3,282,000,000,000. Issued and paid-up capital was decrease from Rp870,000,000,000 to Rp820,500,000,000. The decrease due to the withdrawal of PT DMS Investama's amounted of Rp49,500,000,000 or 495,000,000 shares. The decision of Shareholders has been enacted in Notarial Deed No. 74 dated May 27, 2019 by Karina Leonita, SH., M.KN, Notary in Bogor. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesian in its Decision Letter No. AHU-0030709.AH.01.02 Tahun 2019 dated June 12, 2019.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan sebagaimana telah diaktakan dengan Akta Notaris No. 48 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. tanggal 10 Oktober 2018, para Pemegang Saham menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula sebesar Rp1.160.000.000.000 menjadi sebesar Rp3.480.000.000.000 dan perubahan nilai nominal per lembar saham yang semula sebesar Rp1.000.000 menjadi Rp100.

23. CAPITAL STOCK (Continued)

Based on Decisions of Shareholders of the Company's as notarized with Notarial Deed No. 48 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. dated October 10, 2018, the Shareholders approved the increase of the Company's authorized share capital from Rp1,160,000,000.000 to Rp3,480,000,000.000 and changes of par value per share from Rp1,000,000 to Rp100.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Dasar pengampunan pajak sesuai PSAK 70 Perusahaan	15.425.000	15.425.000	<i>Base of tax amnesty according to PSAK 70 Company</i>
Entitas anak	57.286.350	57.286.350	<i>Subsidiaries</i>
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	228.380.960.000	-	<i>Share premium from initial public offering</i>
Biaya emisi saham	(7.963.340.000)	-	<i>Share issuance cost</i>
Total	220.490.331.350	72.711.350	Total

25. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini terdiri dari:

25. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

This account consists of:

	2019	2018	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(11.092.388)	(479.642.612)	<i>Remeasurement of employee benefits liability</i>
Pajak penghasilan terkait	3.683.738	6.845.094	<i>Related income tax</i>
Total	(7.408.650)	(472.797.518)	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. SALDO LABA

Mutasi saldo laba adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>
Saldo laba - awal	24.988.895.731	11.972.308.827
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(7.424.817.836)	11.016.586.904
Cadangan umum	-	2.000.000.000
Saldo Laba - Akhir	17.564.077.895	24.988.895.731

26. RETAINED EARNINGS

The movement of retained earnings were as follows:

Retained earnings - beginning
Comprehensive income (loss) for the year
General reserve

Retained Earnings - Ending

27. LABA (RUGI) PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

	2019	2018
Laba (rugi) neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(7.424.817.836)	13.016.586.904
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	9.346.904.800	2.175.652.500
Laba (rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(0,8)	6,0

27. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

The computation of basic earnings (loss) per share is based on the following data:

Net income (loss) attributable to owners of the parent
Weighted average number of ordinary shares outstanding

Basic earnings (loss) per share attributable to the owners of the parent entity

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018
PT DMS Cipta Pesona	507.957.244	508.339.234
PT DMS Laguna	398.517.583	400.082.732
PT Maharani Parahyangan	294.829.512	294.829.512
PT DMS Graha	193.152.598	174.163.887
PT DMS Prima Sentosa	133.571.262	133.625.163
PT Accola Hotel Indonesia	44.255.255	27.028.247
PT Padjadjaran Raya	30.751.307	23.017.851
PT Indra Anggira Sari	1.312.643	1.312.643
Total	1.604.347.404	1.562.399.269

28. NON-CONTROLLING INTEREST

This account consists of:

PT DMS Cipta Pesona
PT DMS Laguna
PT Maharani Parahyangan
PT DMS Graha
PT DMS Prima Sentosa
PT Accola Hotel Indonesia
PT Padjadjaran Raya
PT Indra Anggira Sari

Total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PENDAPATAN

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pendapatan neto dari:		
Real Estat	47.392.272.727	156.100.566.320
Hotel	18.795.993.582	14.176.255.145
Total	<u>66.188.266.310</u>	<u>170.276.821.465</u>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10 % dari total pendapatan konsolidasi. Pada tanggal 31 Desember 2018, Grup memiliki penjualan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian yaitu kepada PT Pesona Tri Sejahtera sebesar Rp145.000.000.000.

Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

29. REVENUE

Revenue for the years ended December 31, 2019 and 2018 consist of:

*Net revenue of:
Real Estate
Hotel
Total*

For the year ended December 31, 2019, no revenue exceeding 10% of total consolidated revenue were earned from any single customer. For the year ended December 31, 2018, the Group has revenue that exceed 10% of the total consolidated revenue, to PT Pesona Tri Sejahtera amounting to Rp145,000,000,000.

There were no revenue from related party.

30. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Real Estat	31.265.296.491	116.503.248.022
Hotel	5.670.730.611	3.506.129.470
Total	<u>36.936.027.102</u>	<u>120.009.377.492</u>

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

30. COST OF REVENUE

This account consists of:

*Real Estate
Hotel
Total*

As of December 31, 2019 and 2018, there is no purchase from one supplier that exceeds 10% of the total cost of revenue.

As of December 31, 2019 and 2018, there were no related party purchase.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. BEBAN USAHA

31. OPERATING EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2019	2018	
Beban Penjualan			Sales Expense
Gaji dan Tunjangan	2.048.234.776	1.552.893.291	Salaries and allowances
Promosi	788.981.225	425.288.124	Promotion
Insentif dan komisi	52.414.500	-	Incentives and commissions
Lain-lain	210.095.309	68.503.119	Others
Sub total	3.099.725.810	2.046.684.534	Sub total
Beban Umum dan Administrasi			General and Administrative Expenses
Gaji	17.386.130.096	14.781.312.048	Salaries
Penyusutan	4.861.126.925	3.253.847.002	Depreciation
Imbalan pasca kerja	1.937.759.571	1.043.969.133	Employee benefit
Jasa professional	1.742.694.368	2.339.565.115	Professional fee
Listrik, air dan sampah	1.259.809.545	1.002.035.778	Electricity, water and waste
Sewa	1.025.784.436	832.284.564	Rent
Transportasi	644.226.099	905.576.087	Transportation
Pajak	308.922.034	668.679.791	Tax
Pemeliharaan	306.132.126	476.664.006	Maintenance
Perizinan	163.689.685	323.762.109	License
Asuransi	134.857.140	65.708.574	Insurance
Perlengkapan kantor	121.201.012	253.610.693	Office stationary
Pengembangan	97.521.280	152.364.002	Development
Jamuan	60.202.418	37.476.522	Entertainment
Sumbangan	42.392.416	57.480.000	Entertainment
Telekomunikasi	40.567.738	57.483.400	Telecommunication
Rumah tangga	23.446.661	47.358.051	Pantry
Komputer	3.000.000	82.280.302	Computer
Amortisasi	787.500	791.834	Amortization
Lain-lain	446.981.610	184.848.605	Others
Sub total	30.607.232.659	26.567.097.616	Sub total
Total	33.706.958.469	28.613.782.150	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

32. OTHER INCOME (EXPENSES)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2019	2018	
Pendapatan jasa manajemen	2.271.641.771	2.421.191.735	Management service charge
Pendapatan bunga (Catatan 7)	2.515.008.373	-	Interest income (Note 7)
Pendapatan Jasa Giro	11.692.212	97.848.668	Bank interest income
Keuntungan imbalan kerja	-	1.986.487.688	Gain on employee of benefits
Keuntungan pembelian dengan diskon			Gain from a bargain purchase
PT Maharani Parahyangan	-	152.931.840	PT Maharani Parahyangan
Beban administrasi Bank	(251.807.050)	(23.767.606)	Bank charges
Lainnya	1.578.738.796	(1.625.205.861)	Others
Neto	6.125.274.102	3.009.486.464	Net

33. BEBAN KEUANGAN

33. FINANCIAL EXPENSES

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 terdiri dari:

Financial expenses for the years ended December 31, 2019 and 2018 consist of:

	2019	2018	
Beban bunga	6.940.539.518	7.581.876.086	Interest expense

34. SIFAT HUBUNGAN, TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

34. NATURE OF RELATIONSHIP, TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

The nature of relationship and types of transactions with related parties are as follows:

Pihak-pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Hubungan / Nature of Relationship	Sifat Saldo Akun/Transaksi / Nature of Account/Transaction Balance
PT DMS Investama	Entitas Induk / Parent Entity	Pinjaman investasi dan modal kerja / Investment and working capital loan
PT MPN Citra Selaras	Entitas sepengendali/ Under common control	Pinjaman modal kerja / Working capital loan
PT DMS Bangun Sarana	Afiliasi / Affiliate	Pinjaman modal kerja / Working capital loan

34. SIFAT HUBUNGAN, TRANSAKSI DAN SALDO
DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (*Lanjutan*)

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Piutang lain-lain

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
PT DMS Bangun Sarana	2.169.333.333	2.009.333.333	<i>PT DMS Bangun Sarana</i>
Persentase dari total aset	<u>0,15%</u>	<u>0,16%</u>	<i>Percentage with total assets</i>

Piutang tidak lancar lainnya

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
PT MPN Citra Selaras	38.990.900	251.134.800	<i>PT MPN Citra Selaras</i>
Persentase dari total aset	<u>0,00%</u>	<u>0,02%</u>	<i>Percentage with total assets</i>

35. ASET PENGAMPUNAN PAJAK

Pada tanggal 22 Desember 2016 Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp15.425.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp462.750. Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 6 Januari 2017 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Pada tanggal 21 Desember 2016 PT DMS Cipta Pesona telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp11.265.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp337.950, Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 29 Desember 2016 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

34. NATURE OF RELATIONSHIP, TRANSACTION AND
BALANCES WITH RELATED PARTIES (*Continued*)

The details of balances with related parties are as follows:

Other receivables

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
PT DMS Bangun Sarana	2.169.333.333	2.009.333.333	<i>PT DMS Bangun Sarana</i>
Persentase dari total aset	<u>0,15%</u>	<u>0,16%</u>	<i>Percentage with total assets</i>

Other non-current receivables

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
PT MPN Citra Selaras	38.990.900	251.134.800	<i>PT MPN Citra Selaras</i>
Persentase dari total aset	<u>0,00%</u>	<u>0,02%</u>	<i>Percentage with total assets</i>

35. TAX AMNESTY ASSETS

On December 22, 2016, the Company has submitted an Asset Declaration Letter in the form of cash amounting to Rp15,425,000 and paid cash redemption amounting to Rp462,750. The Company received Tax Amnesty Certificate on January 6, 2017 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

On December 21, 2016, PT DMS Cipta Pesona has submitted an Asset Declaration letter in the form of cash amounting to Rp11,265,000 and paid cash redemption amounting to Rp337,950. The Company received Tax Amnesty Certificate on December 29, 2016 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

35. ASET PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan)

Pada tanggal 16 Desember 2016 PT DMS Graha telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp34.485.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp1.034.550, Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 20 Desember 2016 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Pada tanggal 16 Desember 2016 PT DMS Laguna telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp12.115.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp363.450, Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 20 Desember 2016 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

1. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Basunundo Surya Perkasa ("BSP") (Catatan 6)

Pada tanggal 7 Mei 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 dengan BSP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas BSP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur dan konstruksi bangunan rumah pada proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Kabupaten Bandung, dengan area seluas 630.000 m² dan total unit rumah yang akan dibangun sebanyak 1.604 unit. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp415.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

35. TAX AMNESTY ASSETS (Continued)

On December 16, 2016, PT DMS Graha has submitted an Asset Declaration letter in the form of cash amounting to Rp34,485,000 and paid cash redemption amounting to Rp1,034,550 The Company received Tax Amnesty Certificate on December 20, 2016 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

On December 16, 2016, PT DMS Laguna has submitted an Asset Declaration letter in the form of cash amounting to Rp12,115,000 and paid cash redemption amounting to Rp363,450 The Company received Tax Amnesty Certificate on December 20, 2016 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

36. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

1. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Basunundo Surya Perkasa ("BSP") (Note 6)

In December 20, 2018, PR, a subsidiary entered into Agreement planning and construction house landed No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 with BSP. Under this agreement the AHI engaged BSP for implement architectural planning and house building construction service on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m² and a total of 1,604 housing units to be built. The agreed contract value amounting Rp415,000,000,000 with payments to be will be made on several phase in accordance with the progress which has been agreed.

36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (*Lanjutan*)

2. Perjanjian kerjasama antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, PT Astha Global Djaya ("AGD") (Catatan 6)

Pada tanggal 20 Desember 2018, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian Pengadaan tanah No.010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dengan AGD. Berdasarkan perjanjian ini AHI dan AGD sepakat dalam hal-hal dibawah ini;

- a) AGD akan membantu AHI dalam rangka pengadaan tanah seluas 409.598 m² dan 172.685 m² yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon sebesar Rp125.190.845.000.
- b) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 20 Desember 2018 sampai dengan seluruh hak dan kewajiban dari masing-masing pihak terpenuhi atau selambat-lambatnya sampai proses AJB terpenuhi.

3. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Catatan 6)

Pada tanggal 8 Januari 2018, PR, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama No.008/PDT/PDA-GSP/I/2018 dengan GSP. Berdasarkan perjanjian ini PR dan GSP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- a) GSP akan membantu PR dalam rangka pembelian tanah yang berlokasi di daerah Ciherang Soreang, Jawa Barat dengan luas tanah 27 Hektare sebesar Rp110 milyar.
- b) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 (lima belas) bulan sejak tanggal ditandatangani perjanjian.

36. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(*Continued*)

2. *Cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Astha Global Djaya ("AGD") (Note 6)*

In December 20, 2018, AHI, a subsidiary entered into agreement Land Procurement No. 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 with AGD. Under this agreement the AHI and AGD agreed on the following matters:

- a) AGD will support AHI in order to procurement a land with a land area of 409,598 m² and 172,685 m² which located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon amounting to Rp125,190,845,000.*
- b) This agreement is effective from December 20, 2018 until all rights and obligations of each party are fulfilled or at the latest until the AJB process is fulfilled.*

3. *Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Note 6)*

In January 8, 2018, PR, a subsidiary entered into a cooperation agreement No. 008/PDT/PDA-GSP/I/2018 with GSP. Under this agreement the PR and GSP agreed on the following matters:

- a) GSP will support PR in order to purchase land which located in Ciherang Soreang, West Java with a land area of 27 hectares of Rp110 billion.*
- b) This agreement is valid for a period of 15 (fifteen) months from the date of agreement is signed.*

36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

Pada tanggal 15 Maret 2019, telah ditandatangani addendum I terkait jangka waktu perjanjian kerjasama dimana PR dan GSP sepakat merubah jangka waktu menjadi tanggal 20 Desember 2020 dan Pada tanggal 5 Juli 2019, PR, entitas anak dan GSP telah menandatangani addendum II dimana perubahan atas luas tanah sebelumnya 27 Hektare sebesar Rp110 milyar menjadi luas tanah 66 Hektare sebesar Rp210 milyar.

4. Perjanjian kerjasama antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Catatan 32)

Pada tanggal 8 Januari 2018, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama atas jasa konsultan operasional hotel dengan DMS. Berdasarkan perjanjian ini AHI dan DMS sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- a) AHI akan melaksanakan pekerjaan jasa kepada DMS terkait jasa operasional, jasa pemasaran, dan jasa manajemen hotel.
- b) AHI dan DMS sepakat atas jasa konsultasi operasional hotel adalah sebagai berikut :
 1. Jasa operasional hotel senilai 6% yang akan diperhitungkan berdasarkan laba usaha;
 2. Jasa pemasaran hotel senilai 6% yang akan diperhitungkan berdasarkan laba usaha;
 3. Jasa manajemen hotel senilai 5% yang akan diperhitungkan berdasarkan laba usaha.
- c) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun sejak ditandatangani perjanjian sampai dengan tanggal 7 Januari 2022.

5. Aset real estat Samarinda

Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli No. 002/PPJB/DMS-SPS-DKP/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017, Perusahaan melalui entitas anak PT DMS Prima Sentosa melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan PT Daksa Kalimantan Putra atas tanah berikut bangunan serta sarana dan prasarana yang terletak di Kota Samarinda, Kalimantan Timur seluas 49,2 Ha.

36. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS (Continued)

On March 15, 2019, an addendum I was agreed related to the term of the agreement where the PR and GSP agreed to changes term to December 20, 2020 and on July 5, 2019, the PR, subsidiary and GSP have agreed to addendum II where the land area previously 27 hectares of Rp110 billion to an area of 66 hectares of Rp210 billion.

4. Cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Note 32)

In January 8, 2018, AHI, a subsidiary entered into a cooperation agreement related with consultation services for hotel operational with DMS. Under this agreement the AHI and DMS agreed on the following matters:

- a) AHI will carry out work to DMS related services to operational, marketing services and hotel management services.*
- b) AHI and DMS agreed for hotel operational consulting services are as follows:*
 - 1. Hotel operations services amounting to 6% which will be calculated based on gross operating income;*
 - 2. Hotel marketing services 6% which will be calculated based on gross operating income;*
 - 3. Hotel management services 5% which will be calculated based on gross operating income.*
- c) This agreement is valid for a period of 5 years from the signing of the agreement until January 7, 2022.*

5. Real estate assets Samarinda

Based on the sale and purchase agreement No. 002/PPJB/DMS-SPS-DKP/VII/2017 dated July 3, 2017, The Company through its subsidiary PT DMS Prima Sentosa entered into a sale and purchase agreement with PT Daksa Kalimantan Putra to purchase land and buildings and facilities that located in Samarinda City, East Kalimantan area of 49.2 Ha.

36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (*Lanjutan*)

36. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(*Continued*)

6. Perjanjian Pinjaman Intercompany

6. *Intercompany Loan Agreement*

- a) Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp2.169.333.333 dan Rp2.009.333.333.
- b) Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan dan PT MPN Cipta Selaras menandatangani surat pengakuan utang, dimana Perusahaan memberikan pinjaman kepada PT MPN Cipta Selaras dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 28 November 2019 perjanjian pinjaman telah diamandemen dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2020. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp38.990.900 dan Rp251.134.800.
- c) Pada tanggal 27 November 2015, Perusahaan dan DMSL, entitas anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, dimana Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada DMSL dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp60.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp10.642.206.421 dan Rp10.317.671.021.

- a) *On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. As of December 31, 2019 and 2018, the amount of facility with interest is Rp2,169,333,333 and Rp2,009,333,333, respectively.*
- b) *On December 31, 2018, The Company and PT MPN Cipta Selaras, signed a debt statement, whereby the Company provided loans to PT MPN Cipta Selaras with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 31, 2019. On November 28, 2019 these agreement has been amended with changes in maturity date become December 31, 2020. As of December 31, 2018, the amount of facility include interest amounting to Rp38,990,900 and Rp251,134,800, respectively.*
- c) *On November 27, 2015, The Company and DMSL, a subsidiary, entered into Intercompany Loan Agreement No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, whereby the Company provide a loan facility to DMSL with the option for conversion into share with plafond up to Rp60,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of December 31, 2019 and 2018, the amount of facility with interest is amounting to Rp10,642,206,421 and Rp10,317,671,021, respectively..*

36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (*Lanjutan*)

d) Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI dan IAS menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada IAS dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp50.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp39.961.611.394.

Pada tanggal 5 Maret 2019, Perjanjian tersebut telah diamandemen dengan menambahkan klausul bunga sebesar 8.00% per tahun yang dibayarkan pada saat jatuh tempo dan pembayaran pokok pinjaman dapat diminta sewaktu-waktu. Jatuh tempo pinjaman tersebut pada tanggal 11 Desember 2019. Pada tanggal 5 Desember 2019 perjanjian telah diamandemen II dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 30 Desember 2020.

7. Perjanjian Pinjaman antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Catatan 9)

Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI, entitas anak, dan DMS, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada DMS dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp70.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 12 Desember 2018, dimana sejak tanggal amandemen, pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar JIBOR plus 0,25% dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2019. pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah diamandemen II dengan perubahan jangka waktu pinjaman menjadi 30 Desember 2020. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp5.817.412.492 dan Rp4.917.219.384.

36. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(*Continued*)

d) On December 4, 2017, AHI and IAS entered into Intercompany Loan Agreement No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, whereby the AHI provide a loan facility to IAS with plafond up to Rp50,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of December 31, 2019 and 2018, the amount of facility amounting to Rp39,961,611,394, respectively.

On March 1, 2019, the Agreement has been amended by adding an interest clause of 8.00% per annum which was agreed upon maturity date and payment of the loan principal is on demand. The loan will mature on December 11, 2019. On December 5, 2019 these agreement has been amended II with changes in maturity date become December 30, 2020.

7. Loan agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Note 9).

On December 4, 2017, AHI, a subsidiary, and DMS, entered into Loan Agreement No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, whereby AHI provide a loan facility to DMS with the option for conversion into share with plafond up to Rp70,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. The Agreement has been amended on December 12, 2018 whereby from the date of the amendment, the loan bears interest at JIBOR plus 0.25% and will mature on December 3, 2019. On November 18, 2019 agreement has been amendment II with changes in term maturity become December 30, 2020. As of December 31, 2019 and 2018, the amount of facility with interest amounting to Rp5,817,412,492 and Rp4,917,219,384, respectively.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan perhotelan yang merupakan sumber utama pendapatan Grup.

Berikut ini merupakan analisa aset, liabilitas dan pendapatan Grup berdasarkan segmen:

	31 Desember 2019 / December 31, 2019				
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	47.392.272.727	18.795.993.583	-	66.188.266.310	Revenue
Beban pokok pendapatan	31.265.296.491	5.670.730.611	-	36.936.027.102	Cost of revenue
Laba bruto	16.126.976.236	13.125.262.972	-	29.252.239.208	Gross profit
Beban usaha	20.420.072.709	13.286.885.760	-	33.706.958.469	Operating expenses
Pendapatan lain-lain	1.672.736.042	4.452.538.060	-	6.125.274.102	Other income
Beban keuangan	3.651.005.697	3.289.533.822	-	6.940.539.518	Financial expenses
Laba (rugi) sebelum beban pajak	(6.271.366.128)	1.001.381.452	-	(5.269.984.677)	Profit (loss) before tax
Aset segmen	1.321.133.027.859	259.744.968.467	(104.869.296.181)	1.476.008.700.144	Segment assets
Liabilitas segmen	571.836.985.615	37.407.378.233	(421.763.034.151)	187.481.329.697	Segment liabilities

	31 Desember 2018 / December 31, 2018				
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	156.100.566.320	14.176.255.145	-	170.276.821.465	Revenue
Beban pokok pendapatan	116.503.248.022	3.506.129.470	-	120.009.377.492	Cost of revenue
Laba bruto	39.597.318.298	10.670.125.675	-	50.267.443.973	Gross profit
Beban usaha	18.601.179.163	10.012.602.987	-	28.613.782.150	Operating expenses
Pendapatan lain-lain	436.142.435	2.573.344.029	-	3.009.486.464	Other income
Beban keuangan	424.795.7862	3.333.918.224	-	7.581.876.086	Financial expenses
Laba (rugi) sebelum beban pajak	17.184.323.708	(103.051.506)	-	17.081.272.201	Profit (loss) before tax
Aset segmen	2.270.398.137.435	258.383.378.748	(1.301.368.625.738)	1.227.412.890.445	Segment assets
Liabilitas segmen	1.726.453.485.004	37.325.287.228	(1.383.012.153.067)	380.766.619.165	Segment liabilities

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Eliminasi aset dan liabilitas segmen sehubungan dengan eliminasi atas saldo piutang dan utang antar segmen.

37. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and hotel which represent the main sources of revenues of the Group.

The following is an analysis of the Group's assets, liabilities and revenues by segments:

All inter-segment transactions have been eliminated. Elimination of segment assets and liabilities related to the elimination of the balance of receivables and payables inter-segment.

38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

	31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
Liabilitas Keuangan			<i>Financial Liabilities</i>
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u><i>Measured at amortized cost</i></u>
Utang usaha	3.876.157.260	3.876.157.260	<i>Account payables</i>
Pinjaman bank jangka pendek	2.700.000.000	2.700.000.000	<i>Short-term bank loan</i>
Beban akrual	6.907.495.062	6.907.495.062	<i>Accrued expenses</i>
Utang lancar lainnya	5.672.836.376	5.672.836.376	<i>Other current payables</i>
Pinjaman bank jangka panjang	55.822.957.021	55.822.957.021	<i>Long-term bank</i>
Utang jangka panjang lainnya	4.612.201.053	4.612.201.053	<i>Other long-term liabilities</i>
Total	79.591.646.772	79.591.646.772	<i>Total</i>

Nilai tercatat kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain, yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of cash on hand and in banks, trade receivables and others receivables, classified as loans and receivables, approximate to their respective fair values due to the relative short-term maturity of these financial instruments.

Nilai tercatat piutang lainnya jangka panjang yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, diperkirakan sama dengan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

The carrying amounts of non-current other receivables classified as loans and receivables, is reasonable approximation of fair value at the end of the reporting period.

Nilai tercatat utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of trade payables, other payables and accrued expenses classified as financial liabilities at amortized cost are an approximation of their respective fair values due to the relative short-term maturity of these financial instruments.

Nilai wajar atas pinjaman bank jangka panjang, utang pihak berelasi dan liabilitas lain-lain dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

The fair value of long-term bank loans, due to related party and other liabilities are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

Berbagai aktivitas yang dilakukan oleh Grup membuat Grup terekspos terhadap berbagai risiko keuangan: risiko kredit dan risiko likuiditas, Tujuan dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi, mengukur, mengawasi dan mengelola risiko dasar dalam upaya melindungi kesinambungan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan konsolidasian Grup.

The Group's activities expose it to a variety of financial risks: credit risk and liquidity risk, The objective of the Group's risk management is to identify, measure, monitor and manage basic risks in order to safeguard the Group's long-term business continuity and to minimize potential adverse effects on the financial performance of the consolidated Group.

38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah sebagai berikut:

The Group's financial risk management policies are as follows:

a. Risiko Kredit

a. Credit Risk

Eksposur Grup terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Grup, sebagai berikut:

The Group's exposure to credit risk arises from the default of other parties, with maximum exposure equal the carrying amounts of its financial assets, as follows:

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Kas dan Bank	7.964.586.401	1.398.745.580	<i>Cash and Bank</i>
Piutang usaha	165.238.304.603	151.524.248.271	<i>Account receivables</i>
Piutang lain-lain	71.939.908.350	5.690.146.980	<i>Other account receivables</i>
Piutang tidak lancar lainnya	5.856.403.392	5.168.354.184	<i>Other non-current receivables</i>
Total	250.999.202.746	163.781.495.015	<i>Total</i>

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha kepada pelanggan, Grup melakukan analisa kredit dan menetapkan batasan kredit konsumen sebelum penerimaan konsumen baru, Batasan kredit ini ditinjau secara berkala.

In respect to credit exposures of trade receivables from customers, the Group assesses the potential customer's credit quality and sets credit limits before accepting any new customers, These limits are reviewed periodically.

Analisis umur aset keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The analyses of the age of financial assets as at the end of the reporting periods were as follows:

	31 Desember 2019 / <i>December 31, 2019</i>				Total/ <i>Total</i>	
	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / <i>Past Due but Not Impaired</i>					
Belum Jatuh Tempo ataupun Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	Kurang dari 3 bulan/ <i>Less than 3 months</i>	3 bulan - 12 bulan/ <i>3 months - 12 months</i>	Lebih dari 1 tahun/ <i>Over 1 year</i>			
Kas dan Bank	7.964.586.401	-	-	-	7.964.586.401	<i>Cash and Bank</i>
Piutang usaha	25.014.000.000	12.419.874.534	127.526.299.210	278.130.859	165.238.304.603	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	67.134.465.968	-	2.737.442.383	2.068.000.000	71.939.908.351	<i>Other receivable</i>
Piutang tidak lancar lainnya	861.202.208	-	38.990.900	4.956.210.284	5.856.403.392	<i>Other non-current receivable</i>
Total	100.974.254.577	12.419.874.534	130.302.732.493	7.302.341.143	250.999.202.747	<i>Total</i>

38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

31 Desember 2018 / December 31, 2018						
Belum Jatuh Tempo ataupun Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / <i>Past Due but Not Impaired</i>			Total/ <i>Total</i>		
	Kurang dari 3 bulan/ <i>Less than 3 months</i>	3 bulan - 12 bulan/ 3 months - 12 months	Lebih dari 1 tahun/ <i>Over 1 year</i>			
Kas dan Bank	1.398.745.580	-	-	-	1.398.745.580	<i>Cash and Bank</i>
Piutang usaha	130.500.000.000	6.196.104.519	14.697.183.703	130.960.050	151.524.248.271	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	2.000.000.000	-	1.622.146.978	2.068.000.000	5.690.146.980	<i>Other receivable</i>
Piutang tidak lancar lainnya	-	-	251.134.800	4.917.219.384	5.168.354.184	<i>Other non-current receivable</i>
Total	133.898.745.580	6.196.104.519	16.570.465.481	7.116.179.434	163.781.495.015	Total

b. Risiko Likuiditas

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

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga total 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.

Analisis umur liabilitas keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of loss arising from Business Group does not have sufficient cash flow to meet its liabilities.

In managing liquidity risk, the management to monitor and maintain total cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations and the business group to address the impact of fluctuations in cash flows, Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity profiles, and continuously conduct a review of financial markets to obtain the optimal funding sources.

The analyses of the age of financial liabilities as at the end of the reporting periods were as follows:

31 Desember 2019 / December 31, 2019						
	Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto / <i>Contractual undiscounted cash flows amounts</i>				Total/ <i>Total</i>	
	Dibawah 1 tahun/ <i>Below 1 year</i>	1-2 tahun/ <i>1-2 year</i>	3-5 tahun/ <i>3-5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>Over 5 years</i>		
Utang usaha	4.858.392.912	-	-	-	4.858.392.912	<i>Trade payables</i>
Pinjaman bank jangka pendek	79.100.000.000	-	-	-	79.100.000.000	<i>Short-term bank loan</i>
Beban akrual	7.413.459.444	-	-	-	7.413.459.444	<i>Accrued expenses</i>
Utang lancar lainnya	7.680.393.973	-	-	-	7.680.393.973	<i>Other current payables</i>
Pinjaman bank jangka panjang	18.124.818.720	7.912.254.231	11.233.355.361	7.050.838.338	44.321.266.650	<i>Long-term bank</i>
Utang jangka panjang lainnya	817.385.450	4.612.201.053	-	-	5.429.586.503	<i>Other long-term liabilities</i>
Total	117.994.450.499	12.524.455.284	11.233.355.361	7.050.838.338	148.803.099.482	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

31 Desember 2018 / December 31, 2018						
Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto / Contractual undiscounted cash flows amounts						
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang usaha	3.876.157.260	-	-	-	3.876.157.260	Trade payables
Pinjaman bank jangka pendek	2.700.000.000	-	-	-	2.700.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	6.907.495.062	-	-	-	6.907.495.062	Accrued expenses
Utang lancar lainnya	5.672.836.376	-	-	-	5.672.836.376	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	30.477.710.511	3.577.874.783	10.234.354.004	11.533.017.723	55.822.957.021	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	4.612.201.053	-	-	-	4.612.201.053	Other long-term liabilities
Total	54.246.400.262	3.577.874.783	10.234.354.004	11.533.017.723	79.591.646.772	Total

39. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

39. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Activities not affecting cash flows were as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Peningkatan modal dari pelaksanaan obligasi wajib konversi	270.161.920.000	-	Increase of paid-up capital from executed mandatory long-term liabilities
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi persediaan	11.379.833.231	-	Increase of fixed asset through reclassification from inventory
Pengalihan utang pihak berelasi menjadi obligasi wajib konversi	-	270.161.947.504	Conversion of due to related party to mandatory convertible bonds
Pembayaran uang muka penyertaan saham melalui piutang tidak lancar lainnya	-	5.000.000.000	Payment advance investments in shares through other non-current receivables
Pembayaran uang muka pembelian tanah melalui utang ke pemegang saham	-	90.108.254.945	Payment advance purchase of land through debt to shareholders
Pengembalian uang muka penyertaan saham dengan mengurangi utang ke pemegang saham	-	25.000.000.000	Refund of advance investment in shares by reduce due to shareholder
Penurunan modal ditempatkan dan disetor melalui utang pemegang saham	-	49.500.000.000	through due to shareholder
Penurunan utang pemegang saham melalui piutang tidak lancar lainnya	-	49.500.000.000	Decrease of due to shareholder through other non-current receivables

40. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

40. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang di setujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 15 Mei 2020.

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on May 15, 2020.