

PT DJASA UBERSAKTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND ITS SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI
TAMBAHAN/ *CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND
SUPPLEMENTARY INFORMATION***

**TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEARS THEN ENDED***

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | |
|----------------------------|---|---|---|-------------------------------|
| 1. Nama | : | Heru Putranto | : | 1. Name |
| Alamat Kantor | : | Bona Indah Plaza Blok.A2/B.8
Jalan Karang Tengah Raya,
Lebak Bulus, Jakarta Selatan | : | Office Address |
| Alamat Domisili/sesuai KTP | : | Jalan Anggrek Rosliana IV Blok.
H-1 RT.007 RW.005 Kelurahan
Kemanggisan, Kec. Palmerah,
Jakarta Barat 11480 | : | Domicile as stated in ID Card |
| Nomor Telepon | : | 021-7660114 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur Utama/President Director | : | Title |
| 2. Nama | : | Toto Yulianto, S.E, M.M | : | 2. Name |
| Alamat Kantor | : | Bona Indah Plaza Blok.A2/B.8
Jalan Karang Tengah Raya,
Lebak Bulus, Jakarta Selatan | : | Office Address |
| Alamat Domisili/sesuai KTP | : | Jalan Cisanggiri Raya Blok.A No.4
RT.003 RW.013 Kel.Setiamekar,
Kec. Cibodas – Tangerang
Kab. Bekasi, Jawa Barat 17510 | : | Domicile as stated in ID Card |
| Nomor Telepon | : | 021-7660114 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur/ Director | : | Title |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements and supplementary information; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. Consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in consolidated financial statements and supplementary information has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. Consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, do not omit material information and facts; |

3. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan dan entitas anak.

3. We are responsible for the Company's and its subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 15 Maret 2021 / March 15, 2021



Heru Putranto

Direktur Utama/President Director

Toto Yulianto, S.E, M.M

Direktur/Director



Audit - Tax - Financial Advisory

**Kantor Akuntan Publik
Maurice Ganda Nainggolan & Rekan**

🏠 Epiwalk Office Suites 6th Floor Unit B 639-640, Komplek Rasuna Epicentrum
Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan, 12940
Tel : +62 21 299 122 72 , +62 21 299 124 73
Fax : +62 21 299 122 71
E-mail : mgnnainggolan@kapmgn.co.id
Web : www.kapmgn.co.id

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

Nomor: 00017/2.1104/AU.1/03/1292-2/1/III/2021

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Djasa Ubersakti Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Djasa Ubersakti Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

**Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan
Keuangan Konsolidasian**

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

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit 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.

Number: 00017/2.1104/AU.1/03/1292-2/1/III/2021

**The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors
PT Djasa Ubersakti Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Djasa Ubersakti Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2020 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for the year ended December 31, 2020 and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

**Management's Responsibility for the
Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these 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 the consolidated financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti-bukti tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian risiko atas kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian 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 konsolidasian secara keseluruhan.

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

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 44 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir yang menjelaskan tentang ketidakpastian kondisi ekonomi yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi Virus Corona (Covid-19) di Indonesia. Kebijakan yang diambil oleh Pemerintah Indonesia untuk mengatasi kondisi tersebut berada diluar kontrol Perusahaan. Perusahaan telah mengambil kebijakan dan rencana bisnis jangka pendek dalam merespon kondisi ini. Meskipun demikian, terdapat ketidakpastian material mengenai dampak dan situasi saat ini terhadap bisnis Perusahaan dimasa mendatang. Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin dilakukan atas ketidakpastian tersebut diatas. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Djasa Ubersakti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated 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 consolidated financial statements.

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

Emphasis of A Matter

We draw attention to Note 44 of the accompanying consolidated financial statements that explain about uncertainty economic condition caused by pandemic spread of Corona Virus (Covid-19) in Indonesia. The measures being taken by the Indonesian government to mitigate these conditions are beyond of the Company's control. The Company has taken policies and short-term business plans to face this condition. However, there is a material uncertainty about the impact of the current situation on the Company's business in the future. The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from the outcome of these uncertainty. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Djasa Ubersakti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020 and their consolidated financial performance and cash flows for the year ended December 31, 2020 in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Hal Lain

Informasi keuangan PT Djasa Ubersakti Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasari yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi obyek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Other Matters

The accompanying financial information of PT Djasa Ubersakti Tbk (parent entity), which comprise the statements of financial position as of December 31, 2020 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for year ended December 31, 2020 (collectively mentioned as "Parent Entity Financial Information"), stated as additional information of consolidated financial statements attached, presented for purpose of additional analysis and not part of consolidated financial statement attached in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. Parent Entity Financial Information under responsibility of management and resulted or directly associated with accounting record and other record as basis and used to arrange consolidated financial statement attached. Financial Information of induk Entities has become the object of audit procedures applied in audits on attached consolidated financial statements based on Audit Standards established by the Indonesian Public Accountant Institute.



Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1292/

Public Accountant License Number: AP.1292

Jakarta, 15 Maret 2021 / March 15, 2021

	Halaman/ <i>Page</i>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTERS</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut		<i>FINANCIAL STATEMENTS</i> <i>As Of December 31, 2020 and 2019 and for the years then ended</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan		<i>Supplementary Information</i>
Lampiran I Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	72	<i>Attachment I Information on Statements of Financial Position of the Parent Entity</i>
Lampiran II Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	74	<i>Attachment II Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Lampiran III Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	75	<i>Attachment III Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Lampiran IV Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	76	<i>Attachment IV Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>
Lampiran V Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Ventura Bersama	77	<i>Attachment V Information on Investment in Subsidiaries and Joint Ventures</i>

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal Desember 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION

As of December 31, 2020 and 2019

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	5	29.245.068.152	2.415.092.719	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	6	52.813.948.683	19.378.047.933	Trade Accounts Receivable from Third Parties
Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja	7	14.129.649.769	14.367.163.010	Gross Amount Due from Customers
Piutang Retensi dari Pihak Ketiga	8	21.919.086.228	24.167.307.879	Retention Receivables from Third Parties
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	9	17.295.298.278	2.319.758.470	Other Receivable from Third Parties
Persediaan Aset Real Estat	10	9.641.800.225	12.334.599.727	Real Estate Assets Inventories
Uang Muka	11	13.657.568.241	8.112.325.900	Advances
Biaya Dibayar Dimuka	12	2.663.500	116.319.808	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	23a	1.500.000	-	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar		158.706.583.076	83.210.615.446	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada Ventura Bersama	13	2.692.245.764	-	Investment in Joint Ventures
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 23.831.940.558 dan Rp 22.290.294.219 periode 31 Desember 2020 dan 2019)	14	3.007.980.860	3.683.528.488	Property Land and Equipment (Net of accumulated depreciation of Rp 23,831,940,558 and Rp 22,290,294,219 period December 31, 2020 and 2019)
Properti Investasi	15	66.900.000.001	67.013.000.001	Investment Properties
Jumlah Aset Tidak Lancar		72.600.226.625	70.696.528.489	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		231.306.809.701	153.907.143.935	TOTAL ASSETS

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

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan
 Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION

As of December 31, 2020 and 2019
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise
 Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	16	33.180.979.919	46.554.497.723	Trade Accounts Payable to Third Parties
Utang Retensi kepada Pihak Ketiga	17	8.457.147.258	9.642.379.359	Retention Payable to Third Parties
Uang Muka Pelanggan	18	15.918.848.404	7.223.296.714	Advances from Customers
Beban Akrua	20	854.327.960	848.363.047	Accrued Expenses
Utang Pajak	23b	1.904.812.380	2.062.825.699	Taxes Payable
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	19	6.656.500.000	5.515.010.000	Other Payable to Third Party
Liabilitas Jangka Panjang				Current Maturity of
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-term Liabilities:
Utang Bank	22	71.707.329.155	44.691.792.377	Bank Loans
Utang Pembelian				Purchase of Property and
Aset Tetap	21	241.959.885	31.438.000	Equipment Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		138.921.904.961	116.569.602.920	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang kepada Pemegang Saham	25	-	2.150.000.000	Other Payable to Shareholders
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	19	-	7.200.000.000	Other Payable to Third Parties
Liabilitas Imbalan Pascakerja	24	2.246.999.034	2.499.641.495	Post-Employment Benefits Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah				Long Term Liabilities - Net of
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo				Current Maturity:
dalam Satu Tahun				Purchase of Property and
Utang Pembelian Aset Tetap	21	256.589.835	62.876.000	Equipment Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2.503.588.869	11.912.517.495	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		141.425.493.830	128.482.120.415	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai nominal				Share Capital - Par Value
Rp 50 dan Rp 5000 per saham				Rp 50 and Rp 5.000 per share as of ,
pada 31 Desember 2020 dan 2019				December 31, 2020 and 2019
Modal Dasar 240.000.000 dan				Authorized 240,000,000 and
1.000 saham pada 31 Desember				1.000 Shares
2020 dan 2019				As of December 31, 2020 and 2019
Ditempatkan dan Disetor				Subscribed and Paid-up Capital
1.200.000 dan 1.000 Saham				1,200,000 and 1,000
pada 31 Desember 2020				Shares As of December 31,
dan 2019	26a	60.000.000.000	5.000.000.000	2020 and 2019
Tambahan Modal Disetor	27	15.727.289.192	3.761.000.000	Additional Paid-in Capital
Uang Muka Setoran Modal	28	15.000.000.000	-	Unsubscribed Paid-up Capital
Penghasilan Komprehensif Lain	36	(1.032.666.544)	(549.999.454)	Other Comprehensive Income
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan penggunaannya	26b	907.272.892	-	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		(722.326.662)	17.214.022.974	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan		89.879.568.878	25.425.023.520	Equity Attributable to the Owners
kepada Pemilik Entitas Induk				of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	30	1.746.993	-	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		89.881.315.871	25.425.023.520	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		231.306.809.701	153.907.143.935	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020
 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan
 Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the Years Ended December 31, 2020
 and 2019

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise
 Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
Pendapatan Usaha	31	48.709.779.263	121.262.715.612	Revenues
Beban Langsung	32	(33.963.188.059)	(104.095.520.027)	Direct Costs
Laba Kotor		14.746.591.204	17.167.195.585	Gross Profit
Beban Umum dan Administrasi	33	(5.884.985.074)	(8.218.538.429)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	35	(679.785.266)	(3.887.670.274)	Final Tax Expense
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	34	(657.103.977)	3.418.376.045	Other Income (Charges) - Net
Beban Bunga dan Keuangan	38	(4.555.046.638)	(5.148.770.034)	Interest and Financial Charges
Sub Jumlah		(11.776.920.955)	(13.836.602.692)	Sub Total
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		2.969.670.249	3.330.592.894	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	23c	-	(304.820.750)	Income Tax Expense
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		2.969.670.249	3.025.772.144	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Not Be Reclassified to Profit and Loss
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	36	(482.667.090)	(61.516.674)	Remeasurement of Defined Benefit
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		2.487.003.159	2.964.255.470	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		2.970.923.256	3.025.772.144	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali	30	(1.253.007)	-	Non-Controlling Interest
JUMLAH		2.969.670.249	3.025.772.144	TOTAL
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		2.488.256.166	2.964.255.470	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali	30	(1.253.007)	-	Non-Controlling Interest
JUMLAH		2.487.003.159	2.964.255.470	TOTAL
LABA PER SAHAM	37	3,07	6,05	EARNINGS PER SHARE

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

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Uang Muka Setoran Modal/ Unsubscribed Paid-Up Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to The Owners of The Company	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
					Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 1 Januari 2019	5.000.000.000	-	3.761.000.000	(488.482.780)	-	14.188.250.830	22.460.768.050	-	22.460.768.050	Balance as of January1, 2019
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti	36	-	-	(61.516.674)	-	-	(61.516.674)	-	(61.516.674)	Remeasurement of Defined Benefit
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	-	-	3.025.772.144	3.025.772.144	-	3.025.772.144	Total Comprehensive Income for The Year
Saldo per 31 Desember 2019	5.000.000.000	-	3.761.000.000	(549.999.454)	-	17.214.022.974	25.425.023.520	-	25.425.023.520	Balance as of December 31, 2019
Modal Disetor Melalui Dividen Saham	29	20.000.000.000	-	-	-	(20.000.000.000)	-	-	-	Paid-up Capital Through Share Dividends
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Pemegang Saham	26	35.000.000.000	-	-	-	-	35.000.000.000	-	35.000.000.000	Paid-up Capital Through Shareholder Loan Conversion
Uang Muka Setoran Modal	28	-	15.000.000.000	-	-	-	15.000.000.000	-	15.000.000.000	Unsubscribed Paid- Up Capital
Penerimaan Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana	27	-	-	11.966.289.192	-	-	11.966.289.192	-	11.966.289.192	Proceeds from Shares Premium in Relation to Initial Public Offering
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti	36	-	-	(482.667.090)	-	-	(482.667.090)	-	(482.667.090)	Remeasurement of Defined Benefit
Cadangan Umum	26b	-	-	-	907.272.892	(907.272.892)	-	-	-	General Reserves
Setoran Modal Saham Non-Pengendali		-	-	-	-	-	-	3.000.000	3.000.000	Non-Controlling Paid-Up Capital
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	-	-	2.970.923.256	2.970.923.256	(1.253.007)	2.969.670.249	Total Comprehensive Income for The Year
Saldo per 31 Desember 2020	60.000.000.000	15.000.000.000	15.727.289.192	(1.032.666.544)	907.272.892	(722.326.662)	89.879.568.878	1.746.993	89.881.315.871	Balance as of Desember 31, 2020

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

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	26.455.165.095	115.553.291.318	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kepada Pemasok dan Biaya Operasional Lainnya	(80.095.936.189)	(115.818.946.571)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Pembayaran Kepada Karyawan	(3.007.037.274)	(3.327.692.726)	Cash Paid to Employees
Kas Dihasilkan dari Operasi	(56.647.808.368)	(3.593.347.979)	Cash Generated from Operation
Pembayaran Pajak Penghasilan	(679.785.266)	(3.902.304.024)	Income Taxes Paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(57.327.593.634)	(7.495.652.003)	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	866.098.711	-	Acquisitions of Property Land and Equipment
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	(2.692.245.764)	-	Placement of Investments in Associate Entities
Hasil Penjualan Aset Tetap	-	826.603.152	Proceed from Sale of Property and Equipment
Kas Bersih Digunakan untuk (Diperoleh dari) Aktivitas Investasi	(1.826.147.053)	826.603.152	Net Cash Used in (Provided by) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank			Bank Loans
Penerimaan	82.259.761.465	15.485.602.708	Proceeds
Pembayaran	(55.244.224.687)	(18.433.476.395)	Payment
Pembayaran Utang Pembelian Aset Tetap	(848.109.850)	-	Payment of Purchase of Property and Equipment Liabilities
Penerimaan Utang kepada Pemegang Saham	35.000.000.000	-	Receipt from Shareholder Loan
Penerimaan Uang Muka Setoran Modal	15.000.000.000	-	Receipt from Unsubscribed Paid-up Capital
Penerimaan atas Agio Saham			Acceptance of Shares Premium
Sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana	11.966.289.192	-	In connection with Initial Public Offering
Pembayaran Utang kepada Pemegang Saham	(2.150.000.000)	(6.050.008.000)	Payment of Shareholder Loan
Kas Bersih Digunakan untuk (Diperoleh dari) Aktivitas Pendanaan	85.983.716.120	(8.997.881.687)	Net Cash Used in (Provided by) Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	26.829.975.433	(15.666.930.538)	Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.415.092.719	18.082.023.257	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEARS
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	29.245.068.152	2.415.092.719	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEARS

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

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

1. UMUM

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Djasa Ubersakti Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 22 Februari 1971 berdasarkan Akta Notaris No. 09 dari Shella Falianti S.H. Notaris di Jakarta. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. J.A 5/161/6 TH.1971, tertanggal 30 Oktober 1971.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 69 tanggal 23 Oktober 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, mengenai perubahan modal dasar, ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH 01.03.0401332 Tahun 2020 tanggal 23 Oktober 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 33 tanggal 8 Mei 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, mengenai perubahan modal dasar, ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0035399.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 13 Mei 2020.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain meliputi bidang usaha konstruksi gedung tempat tinggal, perdagangan besar mesin, peralatan, dan perlengkapan lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1971. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang konstruksi. Perusahaan juga sedang dalam tahap pengembangan dalam bidang real estat.

1. GENERAL

1.a. Establishment and General Information

PT Djasa Ubersakti Tbk (the Company) was established dated February 22, 1971 based on Notarial Deed No. 09 dari Shella Falianti S.H. Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. J.A 5/161/6 TH.1971, tertanggal 30 Oktober 1971.

The Articles of Association of the Company have undergone several changes, most recently based on Deed No. 69 dated October 23, 2020 of Sugih Haryati, S.H., M.Kn, concerning changes in authorized capital, issued and paid up by the Company. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH 01.03.0401332 year 2020 dated October 23rd, 2020.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No.33 dated May 8, 2020 of Sugih Haryati, S.H., M.Kn concerning changes of the Company's authorized, issued and paid-up capital. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter of Decease. AHU-0035399.AH.01.02 Year 2020 dated May 13, 2020.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities includes but is not limited to construction business in residential buildings, large-scale trade in machinery, equipment and other equipment, real estate owned or leased, large-scale trade in building materials and equipment.

The Company started its commercial operations in 1971. Currently the main activity of the company is to run business in construction sector. The Company also on the development stage in the field of real estate industry.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
susunan Dewan Komisaris dan Direksi
Perusahaan adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2020/
December 31, 2020**

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Wahyu Priya Kuswanda
Komisaris	:	Usin
Komisaris Independen	:	Ir. Supardi

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Heru Putranto
Direktur	:	Rama Adiwena
Direktur	:	Radma Ediwena
Direktur	:	Toto Yulianto, S.E, M.M
Direktur	:	Pio Hizkia Wehantouw
Direktur	:	Abadi
Direktur	:	Paryadi

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan
Komisaris PT Djasa Ubersakti Tbk
No. 160/DU/DIR-UT/VIII/2020 tanggal
24 Agustus 2020, Perusahaan mengangkat
Komite Audit adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Komite Audit	:	Ir. Supardi
Anggota Komite Audit	:	Ericks Ferry Mathias Lulu Pesulima

Sekretaris Perusahaan	:	Wistiandono A. Harsono
-----------------------	---	------------------------

Audit Internal	:	Didi Kusnadi Moeljodisastro
----------------	---	-----------------------------

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi
PT Djasa Ubersakti Tbk No.161/DU/DIR-
UT/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020,
Perusahaan mengangkat Ir. Didi Kusnadi
sebagai Unit Audit Internal, efektif sejak
tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi
PT Djasa Ubersakti Tbk No.162/DU/DIR-
UT/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020,
Perusahaan mengangkat Ir. Wistiandono A.
Harsono sebagai Sekretaris Perusahaan,
efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi
tersebut.

**31 Desember 2019/
December 31, 2019**

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Heru Putranto
Komisaris	:	Wahyu Priya Kuswanda

**1.b. The Composition of Board of
Commisioners and Directors**

As of December 31, 2020 and 2019, the
composition of Commisioners and
Directors, are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	:	Wahyu Priya Kuswanda
Commissioner	:	Usin
Independent Commissioner	:	Ir. Supardi

Board of Directors

President Director	:	Heru Putranto
Director	:	Rama Adiwena
Director	:	Radma Ediwena
Director	:	Toto Yulianto, S.E, M.M
Director	:	Pio Hizkia Wehantouw
Director	:	Abadi
Director	:	Paryadi

Based on the Decree of the Board of
Commissioners PT Djasa Ubersakti Tbk
No. 160/ DU/DIR-UT/VIII/2020 dated
August 24, 2020, the Company appointed
an Audit Committee as follows:

Audit Committee

Chairman of the Audit	:	Ir. Supardi
Audit Committee Members	:	Ericks Ferry Mathias Lulu Pesulima

Corporate Secretary	:	Wistiandono A. Harsono
---------------------	---	------------------------

Internal Audit	:	Didi Kusnadi Moeljodisastro
----------------	---	-----------------------------

Based on the Decree of the Board of
Directors of PT Djasa Ubersakti Tbk
No.161/DU/DIR-UT/ VIII/2020 dated August
24, 2020, the Company appointed Ir. Didi
Kusnadi as the Internal Audit Unit, effective
since the date of the Directors' Decree.

Based on the Decree of the Board of
Directors of PT Djasa Ubersakti Tbk
No.162/DU/DIR-UT/ VIII/2020 dated August
24, 2020, the Company appointed Ir.
Wistiandono A. Harsono as the Corporate
Secretary, effective since the date of the
Directors' Decree.

Board of Commissioners

President Commissioner	:	Heru Putranto
Commissioner	:	Wahyu Priya Kuswanda

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**31 Desember 2019/
December 31, 2019**

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Rama Adiwena
Direktur	:	Toto Yulianto
Direktur	:	Paryadi
Direktur	:	Abadi
Direktur	:	Radman Ediwena
Direktur	:	Meirini Sri Wahyuni

Manajemen Kunci Perusahaan meliputi jabatan Direktur Utama dan Direktur.

Jumlah karyawan Perusahaan per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar 84 dan 80 orang (Tidak Diaudit).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha RSK Investasi Unggul dengan PT Teknindo Geosistem Unggul sebagai pemegang saham utama. Entitas Induk terakhir adalah PT RSK Investasi Unggul.

1.c. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total assets Before Elimination	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2020	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations
PT Djasa Ubersakti Properti (DUP)	Jakarta Selatan	Rp 1.135.638.320	99,80%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Pergudangan (DUG)*)	Jakarta Selatan	Rp 112.410.672	99,40%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Perumahan (DUR)*)	Jakarta Selatan	Rp 1.021.325.316	99,40%	Pra Operasi/Pre Operating

*) Kepemilikan tidak langsung melalui DUP

DUP

Berdasarkan Akta Nomor 46 tanggal 23 Juni 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, Perusahaan membentuk PT Djasa Ubersakti Properti. Akta tersebut tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0029034.AH.01.01 Tahun 2020 tanggal 24 Juni 2020, dengan nilai setoran modal sebesar Rp 500.000.000.

Board of Directors

President Director	:	President Director
Director	:	Director
Director	:	Director
Director	:	Director
Director	:	Director
Director	:	Director

The Key Management of the Company includes the position of President Director and Director.

The number of employees of the company per period as 31 December 2020 and 2019 respectively at 84 and 80 persons (Unaudited).

The Company incorporated in RSK Investasi Unggul Business Company with PT Teknindo Geosistem Unggul as the majority shareholder. Ultimate Entity is PT RSK Investasi Unggul.

1.c. Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

*) Indirect Ownership through DUP

DUP

Based on the Deed No. 46 dated 23 June 2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn, the Company formed PT Djasa Ubersakti Properti. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0029034.AH.01.01 Year 2020 dated 24 June 2020, with a paid in capital of Rp 500,000,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

DUG

Berdasarkan Akta Nomor 50 tanggal 24 Juni 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, Perusahaan membentuk PT Dinamika Usaha Pergudangan. Akta tersebut tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU- 0029300.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 25 Juni 2020, dengan nilai setoran modal sebesar Rp 250.000.000.

DUR

Berdasarkan Akta Nomor 51 tanggal 24 Juni 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, Perusahaan membentuk PT Dinamika Usaha Perumahan. Akta tersebut tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. 0029326.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 25 Juni 2020, dengan nilai setoran modal sebesar Rp 250.000.000.

1.d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 26 November 2020 Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-275/D.04/2020 untuk melakukan penawaran umum perdana 300.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 08 Desember 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa efek Indonesia.

Pada tanggal 08 Desember 2020, 1.200.000.000 saham milik Pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU, REVISI DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

Standar yang telah Diterbitkan

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

DUG

Based on Deed Number 50 dated June 24, 2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn, the Company formed PT Dinamika Usaha Pergudangan. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU- 0029300.AH.01.01. Year 2020 dated June 25, 2020, with a paid in capital of Rp 250,000,000.

DUR

Based on Deed Number 51 dated June 24, 2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn, the Company formed PT Dinamika Usaha Perumahan. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. 0029326.AH.01.01. Year 2020 dated June 25, 2020, with a paid in capital of Rp 250,000,000.

1.d. The Company's Public Offering of Share

On November 26, 2020, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) with his letter No. S-275/D.04/2020 to make an initial public offering of 300,000,000 shares to the public. As of December 08, 2020 the stock has been listed on the Indonesian Stock Exchange.

As of December 08, 2020, 1,200,000,000 shares of the founding shareholders' shares have been ated on the Indonesia Stock Exchange.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)

Standards have been Issued

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- PSAK 15 (Amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi-Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 71 (Amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73 : Sewa, efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan
- ISAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba"
- PSAK 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PPSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba";
- PSAK 25 (Amandemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi Murabahah";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan"; dan
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

Berikut adalah dampak atas implementasi dari perubahan standar-standar tersebut yang relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak.

PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK 71 memberikan persyaratan baru untuk:

- 1) Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan;
- 2) Penurunan nilai aset keuangan dan;
- 3) Akuntansi lindung nilai umum.

Rincian persyaratan baru tersebut dan dampaknya terhadap laporan keuangan dijelaskan di bawah ini.

- *PSAK 15 (Amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures*
- *PSAK 62 (Amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts*
- *PSAK 71, Financial Instruments*
- *PSAK 71 (Amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation*
- *PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers*
- *PSAK 73 : Lease, which effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early adoption is permitted.*
- *ISAK 35: "Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements";*
- *PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";*
- *PSAK 1 (Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements"*
- *PPSAK 13: "Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting";*
- *PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"*
- *PSAK 102 (Revised 2019): "Accounting for Murabahah";*
- *ISAK 101: "Revenue Recognition on Deferred Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership"; and*
- *ISAK 102: "Impairment on Murabahah Receivable".*

The following are the impacts of the implementation of changes in these standards that are relevant to the consolidated financial statements of the Company and subsidiaries.

PSAK 71: Financial Instruments

PSAK 71 introduces new requirements for:

- 1) The classification and measurement of financial assets and financial liabilities;*
- 2) Impairment of financial assets and;*
- 3) General hedge accounting*

Details of these new requirements as well as their impact on the financial statements are described below.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Perusahaan menerapkan PSAK 71 pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penyajian retrospektif mulai tahun buku 31 Desember 2017. Efek yang timbul dari penerapan PSAK 71 telah diakui segera dalam saldo laba.

Kebijakan akuntansi yang signifikan untuk instrument keuangan berdasarkan PSAK 71 diungkapkan dalam Catatan 3f.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

3.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian.

3.b. Dasar Penyusunan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan Konsolidasian, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan Konsolidasian disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk beberapa akun yang dinilai menggunakan dasar pengukuran lain dan dijelaskan dalam kebijakan akuntansi dari akun tersebut. Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

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

The Company applied PSAK 71 with an initial application date of January 1, 2020, with retrospective presentation since year December 31, 2017. Effects arising from the adoption of PSAK 71 have been recognized directly in retained earnings

The significant accounting policies for financial instruments under PSAK 71 are as disclosed in Note 3f.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.a. Statement of Compliance

The Company's Consolidated Financial Statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/BapepamLK) No. VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Consolidated Financial Statements.

3.b. Basis of Preparation

The basis of measurement of the Consolidated financial statements are accrual basis, except for statement of cash flows. The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services. The reporting currency used in the financial statements is Rupiah (Rp).

The statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows into the operating, investing and financing activities.

3.c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

3.c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diattasikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengattasikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diattasikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diattasikan pada pemilik entitas induk.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attted to the owners of the Company and to the noncontrolling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attted to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attted to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. 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 attted to owners of the Company.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali.

Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

3.d. 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.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest.

All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

3.d. 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.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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 diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih 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.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

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.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to aproportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontingen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

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.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

Subsequent changes in fair value of contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance relevant accounting standards recognized gain or loss related in profit or loss or in other comprehensive income (OCI).

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

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.

3.e. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau Kerjasama Operasional dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau Kerjasama Operasional yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah Kerjasama Operasional dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Satu entitas adalah Kerjasama Operasional dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja 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.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

3.e. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Company (the reporting entity):

- a) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. 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);
 - ii. 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);
 - iii. Both entities are joint Operation of the same third party;
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. 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.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

viii. The entity, or any member of a Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

3.f. Aset dan Liabilitas Keuangan

3.f. Financial Assets and Liabilities

Aset Keuangan

Financial Assets

Klasifikasi aset keuangan

Classification of financial assets

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang

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

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Amortized cost and effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrument utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrument utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali untuk saldo jangka pendek ketika efek diskonto tidak material.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Perusahaan selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha dan aset kontrak. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk factor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost, except for short-term balances when the effect of discounting is immaterial.

Impairment of Financial Assets

The Company recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on trade and other accounts receivable and contract assets. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Company always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable and contract assets. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Company's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Perusahaan mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrument keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrument keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Perusahaan mempertimbangkan tingkat kerugian historis untuk setiap kategori pelanggan dan menyesuaikan untuk mencerminkan factor makroekonomi saat ini dan masa depan yang mempengaruhi kemampuan pelanggan untuk menyelesaikan piutang. Perusahaan telah mengidentifikasi produk domestik bruto (PDB) dan prakiraan informasi ekonomi yang berkaitan dengan bisnis otomasi industri di negara-negara di mana ia menjual barang dan jasa, menjadi faktor yang paling relevan, dan karenanya menyesuaikan tingkat kerugian historis berdasarkan pada perubahan yang diharapkan dalam faktor-faktor ini.

Liabilitas Keuangan

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Perseroan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

For all other financial instruments, the Company recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instruments has not increased significantly since initial recognition, the Company measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Significant increase in credit risk

In valuing whether credit risk of financial instrument increased significantly since initial recognition, the Company compare default risk in financial instruments at reporting date with default risk of financial instrument in initial recognition. In performing this valuation, the Company considering all historical loss for each customer category and adapting to reflect current macroeconomic factor and in the future that affect customer ability to pay the receivables. The Company identified domestic bruto product (PDB) and forecast of economic information related to industry automation business in countries where the Company selling goods and services, to become mostly relevant factor, and therefore adapting level of historical loss based on expected changes in these factors.

Financial Liabilities

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

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classifies as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Perseroan memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, beban akrual dan liabilitas sewa. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Pemberhentian Pengakuan atas Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

3.g. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

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

Financial liabilities measured at amortised cost are trade payable, accrued expenses and lease liabilities. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Derecognition of financial liabilities

Financial liabilities are derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired

Where an existing financial liability is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognised in the statements of profit or loss.

3.g. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

3.h. Piutang Retensi

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi setelah penyelesaian kontrak atau pemenuhan kondisi yang ditentukan kontrak. Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai suatu kondisi setelah penyelesaian kontrak dipenuhi.

3.i. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang telah dilakukan namun pekerjaan belum dapat ditagihkan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba yang diakui dikurangi dengan kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

3.j. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat, terdiri dari unit bangunan siap jual, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai aset real estat ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat aset real estat ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

3.h. Retention Receivables

Retention receivables are receivables from the employer that will be paid after the completion of the contract or fulfillment of the conditions specified in the contract. Retention receivables are recorded when deducting a certain percentage of each term bill to be retained by the employer until a condition after completion of the contract is fulfilled.

3.i. Gross Amount Due from Customers

Gross amount due from customers are receivables from construction contract work which have been carried out but the works are cannot be billed yet. Gross receivables are presented at the difference between the costs incurred plus the recognized profit reduced by the recognized loss and term.

Gross receivables are recognized as revenue according to the percentage of completion method stated in the minutes of completion of the invoice that have not yet been issued because of the difference between the minutes of physical progress and the submission of billing on the statement of financial position date.

3.j. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets inventories, consist of building unit ready for sale are carried at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in value of real estate assets is determined to write down the carrying amount of real estate assets to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi, beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian.

The cost of building consist of actual construction cost, borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition.

Selisih lebih nilai tercatat aset real estat atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Aset Real Estat" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The excess of carrying value of real estate assets over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in statements of profit or loss and other comprehensive income.

3.k. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

3.k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

3.l. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

3.l. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Company measure its investment properties subsequent to initial recognition using the fair value model.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih antara nilai wajar pada saat properti investasi ditransfer dengan jumlah tercatatnya diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur properti investasi berdasarkan nilai wajar. Perusahaan mengukur nilai wajar properti investasi berdasarkan penilaian oleh penilai independen yang memiliki kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Nilai Properti Investasi dilakukan penilaian secara berkala setiap akhir tahun pelaporan keuangan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

3.m. Aset Tetap

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Bangunan	20	5%	Buildings
Peralatan Konstruksi	8	12,5%	Construction Equipment
Kendaraan	8	12,5%	Vehicles
Peralatan Kantor	4	25%	Office Equipment

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

Transfer using fair value, difference between fair value at investment properties transferred with carrying amounts recognized in profit or loss.

After initial recognition, the Company measure its investment property at fair value. The Company determines the fair value of investment property on the basis of a valuation by an independent valuer who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

Investment Property Value is assessed periodically at the end of the reporting period. Gain or loss arising from a change in the fair value of investment property shall be recognised in profit or loss for the period in which it arises.

3.m. Property and Equipment

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset, jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada periode yang bersangkutan.

Unused or Disposed property and equipment are removed from the accounts include its accumulated. Gain or loss from sale of property and equipment reflected in profit or loss in current period.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

3.n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

3.n. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3d.

3.o. Imbalan Pascakerja

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3d.

3.o. Post-Employment Benefits

The Company established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment.

Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

3.p. Ventura Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam Kerjasama Ventura sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

3.q. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- a) Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- b) Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- c) Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income.
- Remeasurement

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

3.p. Joint Ventures

Represents joint arrangements whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangements. The parties referred to as joint venturer.

Joint venturer recognized its interest in Joint Venture as investment and recorded its investment with equity method.

3.q. Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of the issuance of the certificate, the entity in the statement of its financial position:

- a) Recognize tax amnesty assets and liabilities, if recognition is required by SAK;
- b) Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and
- c) Measuring, presenting, and disclosing tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.

3.r. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

3.s. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan

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

Perusahaan mengakui pendapatan ketika jumlah pendapatan dapat diukur secara andal, besar kemungkinan manfaat ekonomis masa depan akan mengalir kepada entitas dan kriteria tertentu telah dipenuhi untuk setiap aktivitas Perusahaan. Perusahaan menggunakan hasil historis, dengan mempertimbangkan tipe pelanggan, tipe transaksi, dan persyaratan setiap transaksi sebagai dasar estimasi.

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 survey oleh pemberi kerja 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.

3.r. Additional Paid-in Capital Sales

Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.

3.s. Revenue and Expense Recognition Sales

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Company 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).

The Company recognise revenue when the amount of revenue can be reliably measured it is probable that future economic benefits will flow the entity; and when specific criteria have been met for each of the Company's activities as described below. The Company bases its estimates on historica results, taking into consideration and the specifics of each arrangement.

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 by owner 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.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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.

3.t. Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

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

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

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.

3.t. Income Tax

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

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

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

3.u. Laba Per Saham

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

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

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced by the carrying amount if it is probable that taxable profits will no longer be available in sufficient amounts to compensate for part or all of the deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

3.u. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

3.v. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

3.v. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

- a) That engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b) Whose operating results are reviewed regularly by the entity’s operational decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c) For which discrete financial information is available.*

Information reported to the operational decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND ESTIMATES

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan
Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti
Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

**Critical Judgments in Applying Accounting
Policies**

In applying accounting policies described in Note 3, there is no critical judgments that have significant impact at their recognized amount in consolidated financial statements of estimated disclosures are involving below:

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Company.

Estimated Useful Lives of Investment Properties
and Property and Equipment

The useful life of each item of the Company' investment properties, and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 14 and 15.

5. KAS DAN SETARA KAS

	2020
Kas	1.010.308.950
Bank	
Bank Rakyat Indonesia	7.394.875.075
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	3.599.047.367
Bank Mandiri	968.865.719
Bank Central Asia	242.985.880
Bank Permata	21.812.204
Bank Capital Indonesia	7.172.957
Sub Jumlah	12.234.759.202
Deposito Berjangka	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	12.000.000.000
Bank Mandiri	4.000.000.000
Sub Jumlah	16.000.000.000
Jumlah	29.245.068.152
Tingkat Bunga Deposito Berjangka per Tahun	2-5%
Jangka Waktu Deposito Berjangka	5 hari – 3 bulan

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2019	
	5.000.000	Cash on Hand
		Cash in Banks
	338.222.239	Bank Rakyat Indonesia
		Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara
	-	Bank Mandiri
	754.965.215	Bank Central Asia
	186.159.589	Bank Permata
	22.371.576	Bank Capital Indonesia
	1.108.374.100	
	2.410.092.719	Sub Total
		Time Deposits
		Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara
	-	Bank Mandiri
	-	
	-	Sub Jumlah
	2.415.092.719	Total
		Interest Rate per Annum
		- Time Deposits
		Period of Time
		- Deposits

All cash in banks and time deposits are placed on third parties and are not guaranteed and unrestricted.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	<u>2020</u>
PT Kembang Sari Buana	39.221.598.927
PT Sinar Indonesia Loka	7.665.535.981
PT Menara Perkasa Margahayuland	5.816.300.838
PT Mutiara Mitra Indah	1.391.696.614
PT Mulia Sentosa Dinamika	1.218.790.000
PT Royal Permata Indah	1.082.555.106
PT Gapura Kencana Abadi	536.667.908
PT Glenindo Citramandiri	298.224.712
DU Indopora	27.555.000
PT Alfa Goldland Reality	-
DU Waco	-
PT Tri Putri Natama	-
Sub Jumlah Bruto	<u>57.258.925.086</u>
Cadangan Kerugian	
Penurunan Nilai	<u>(4.444.976.403)</u>
Jumlah	<u>52.813.948.683</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Belum jatuh tempo	
Jatuh tempo	
1-30 hari	2.401.026.829
31-60 hari	-
61-90 hari	3.098.364.952
91-120 hari	3.123.085.949
Lewat 120 hari	44.191.470.953
Bersih	<u>52.813.948.683</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>2020</u>
Saldo Awal	2.662.752.499
Penambahan Pencadangan	1.782.223.904
Jumlah	<u>4.444.976.403</u>

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Rakyat Indonesia dengan Nomor R.II/89-OPK/DKS/12/2018, piutang usaha dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Rakyat Indonesia.

Berdasarkan penelaahan atas status masing masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

6. ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	<u>2019</u>	
PT Kembang Sari Buana	3.848.821.560	PT Kembang Sari Buana
PT Sinar Indonesia Loka	2.556.031.314	PT Sinar Indonesia Loka
PT Menara Perkasa Margahayuland	5.997.126.233	PT Menara Perkasa Margahayuland
PT Mutiara Mitra Indah	5.841.694.410	PT Mutiara Mitra Indah
PT Mulia Sentosa Dinamika	1.218.790.000	PT Mulia Sentosa Dinamika
PT Royal Permata Indah	-	PT Royal Permata Indah
PT Gapura Kencana Abadi	1.586.667.908	PT Gapura Kencana Abadi
PT Royal Permata Indah	191.400.000	PT Royal Permata Indah
PT Glenindo Citramandiri	27.555.000	PT Glenindo Citramandiri
PT Alfa Goldland Reality	607.934.007	PT Alfa Goldland Reality
DU Waco	91.080.000	DU Waco
PT Tri Putri Natama	73.700.000	PT Tri Putri Natama
Sub Total Gross	<u>22.040.800.432</u>	Sub Total Gross
Allowance for Impairment		Allowance for Impairment
Loss	<u>(2.662.752.499)</u>	Loss
Total	<u>19.378.047.933</u>	Total

Detail aging schedule of trade receivable are as follows:

	<u>2019</u>	
Not yet due		Not yet due
Past due		Past due
1-30 day	2.695.945.350	1-30 day
31-60 day	4.040.221.560	31-60 day
61-90 day	-	61-90 day
91-120 day	24.865.964	91-120 day
More Than 120 day	12.617.015.059	More Than 120 day
Net	<u>19.378.047.933</u>	Net

Movements of allowance for impairment:

	<u>2019</u>	
Beginning Balance	2.312.489.476	Beginning Balance
Additional Allowance	350.263.023	Additional Allowance
Total	<u>2.662.752.499</u>	Total

Based on Bank Rakyat Indonesia credit agreement with Number R.II/89-OPK/DKS/12/2018, trade receivable are used as collateral for bank loan to Bank Rakyat Indonesia.

Based on the review of each status of the receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectible.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

7. TAGIHAN BRUTO DARI PEMBERI KERJA

	<u>2020</u>
Tagihan Bruto	14.486.326.365
Dikurangi Cadangan Kerugian	
Penurunan Nilai	<u>(356.676.596)</u>
Jumlah Tagihan Bruto - Bersih	<u>14.129.649.769</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>2020</u>
Saldo Awal	49.811.554.447
Penambahan Pencadangan	-
Penghapusan Tagihan Bruto	<u>(49.454.877.851)</u>
Jumlah	<u>356.676.596</u>

Tagihan Bruto merupakan piutang Perusahaan yang berasal dari pekerjaan konstruksi yang telah dilakukan namun pekerjaan tersebut belum dapat ditagihkan. Tagihan bruto ini diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan (*progress*) fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Berdasarkan Surat Keterangan Manajemen No.003/DU/DIR-KEU/III/2020 tanggal 30 Desember 2020 tentang Penghapusan Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Tagihan Bruto, Perusahaan melakukan penghapusan atas cadangan kerugian penurunan tagihan bruto per 31 Desember 2020 senilai Rp 49.454.877.851, dikarenakan Perusahaan meyakini bahwa tagihan bruto tersebut tidak dapat dinaikkan statusnya menjadi piutang usaha, sehingga tidak ada aliran kas masa depan.

Berdasarkan penelaahan atas status masing masing tagihan bruto pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas tagihan bruto adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

7. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMER

	<u>2019</u>	
64.178.717.457		Gross Receivable
(49.811.554.447)		Deducted Allowance for Impairment Loss
14.367.163.010		Total Gross Receivable - Net

Movements of allowance for impairment:

	<u>2019</u>	
23.525.364.660		Beginning Balance
26.286.189.787		Added Allowance
-		Write off Gross Amount
49.811.554.447		Total

Gross receivables represent the Company's receivables from construction work that has been done but this work cannot be billed yet. This gross receivables are recognized as revenues using the percentage of completion method stated in the Minutes of Work Completion that the invoice has not yet been issued because of the difference between the date of the physical progress report and the submission of billing on the date of the financial statements.

Based on Management Assertion No.003/DU/DIR-KEU/III/2020 dated December 30, 2020 concerning written off the Allowance of Impairment Loss of Gross Amount Due from customers, the Company has written-off the gross amount amounted to Rp 49,454,877,851, because the Company believes that the gross amount cannot be therefore there will be no cash in flow in the future.

Based on the review of each status of the gross receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade gross receivable are collectible.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

8. PIUTANG RETENSI DARI PIHAK KETIGA

	2020
PT Sinar Indonesia Loka	7.675.899.139
PT Graha Puji Propertindo	6.672.154.125
PT Kembang Sari Buana	3.844.841.018
PT Mulia Sentosa Dinamika	2.541.590.022
PT Gapura Kencana Abadi	1.322.193.231
PT Menara Perkasa Margahayu Land	793.489.069
PT Cipta Indah	669.085.032
PT Tri Putri Lagoan Bekasi	357.765.152
PT Royal Permata Indah	46.976.985
Sub Jumlah Bruto	23.923.993.773
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2.004.907.545)
Jumlah	21.919.086.228

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	2020
Saldo Awal	1.377.695.440
Penambahan	
Pencadangan	627.212.105
Jumlah	2.004.907.545

Berdasarkan hasil penelaahan status dari masing-masing piutang pada akhir tahun, pihak manajemen berkeyakinan bahwa piutang tersebut dapat tertagih, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai.

8. RETENTION RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

	2019	
PT Sinar Indonesia Loka	7.201.380.431	PT Sinar Indonesia Loka
PT Graha Puji Propertindo	6.672.154.125	PT Graha Puji Propertindo
PT Kembang Sari Buana	3.052.952.323	PT Kembang Sari Buana
PT Mulia Sentosa Dinamika	2.541.590.022	PT Mulia Sentosa Dinamika
PT Gapura Kencana Abadi	1.322.193.231	PT Gapura Kencana Abadi
PT Menara Perkasa Margahayu Land	793.489.069	PT Menara Perkasa Margahayu Land
PT Cipta Indah	2.305.448.664	PT Cipta Indah
PT Tri Putri Lagoan Bekasi	1.655.795.454	PT Tri Putri Lagoan Bekasi
PT Royal Permata Indah	-	PT Royal Permata Indah
Sub Total Gross	25.545.003.319	
Allowance for Impairment Loss	(1.377.695.440)	
Total	24.167.307.879	

Movements of allowance for impairment:

	2019	
Beginning Balance	1.293.123.189	
Additional Allowance	84.572.251	
Total	1.377.695.440	

Based on a review of the status of each receivable at the end of the year, management believes that the receivables can be collected, so that management does not form an allowance for impairment.

9. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	2020
PT Kembang Sari Buana	12.814.004.697
DU Indopora	2.468.398.869
PT Nawawindu Agung	800.000.000
Proyek Banjar	645.366.322
Proyek Terminal Blitar	521.715.000
Rama Adiwena	21.000.000
Bunga Deposito	10.695.890
Proyek Palu	9.117.500
PT Artha Geo Integritas	5.000.000
Jumlah	17.295.298.278

Piutang lain-lain dari pihak ketiga merupakan pinjaman dana talangan proyek yang tidak memiliki bunga dan tanpa jaminan dan jangka waktu.

Berdasarkan hasil penelaahan status dari masing-masing piutang pada akhir tahun, pihak manajemen berkeyakinan bahwa piutang tersebut dapat tertagih, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai.

9. OTHER RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2019	
PT Kembang Sari Buana	1.170.191.660	PT Kembang Sari Buana
DU Indopora	349.566.810	DU Indopora
PT Nawawindu Agung	800.000.000	PT Nawawindu Agung
- Proyek Banjar		
- Proyek Terminal Blitar		
- Rama Adiwena		
- Bunga Deposito		
- Proyek Palu		
- PT Artha Geo Integritas		
Total	2.319.758.470	

Other receivables from third parties are project bailout loans that have no interest and are unguaranteed and term.

Based on a review of the status of each receivable at the end of the year, management believes that the receivables can be collected, so that management does not form an allowance for impairment.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

10. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Jenis Bangunan/ Building Type
Apartement 19 Avenue Daan Mogot
Jumlah/ Total

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Merupakan aset atas apartement 19 Avenue Daan Mogot yang siap untuk dijual per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 9.641.800.225 dan Rp12.334.599.728, berdasarkan Perjanjian Pengikat Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun Apartemen Avenue Daan Mogot dengan Nomor 23/PPJB/BMI/-19AVE/VIII/2017.

10. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Jumlah/ Total	31 Desember 2020/ Desember 31, 2020
29 unit/ unit	9.641.800.225
29 unit/ unit	9.641.800.225

Jumlah/ Total	31 Desember 2019/ December 31, 2019
37 unit/ unit	12.334.599.727
37 unit/ unit	12.334.599.727

Based on the review of real estate asset inventories at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate asset inventories.

These are asset to the 19 Avenue Daan Mogot apartment which is ready to be sold as of December 31, 2020, and 2019 amounting to Rp 9.641.800.225 and Rp 12.334.599.728, respectively, based on the Daan Mogot Avenue Apartment Unit Unit Sales Binding Agreement with Number 23 / PPJB / BMI / -19AVE / VIII / 2017.

11. UANG MUKA

	2020
Uang Muka Proyek	
PT Bintang Anugerah Mandiri	3.329.129.445
KSO DU TEP	1.998.750.000
PT Lion Solusi sejahtera	1.920.000.000
PT Cipta teknindo Pramudira	1.591.200.000
PT Eterna Multi Kreasi	1.015.294.825
PT Dwimitra Nuansa Satria	1.013.205.936
PT Sri Murni Surabaya	771.426.136
PT Unistrada Global Mandiri	568.100.000
PT Rekagunatek Persada	268.650.297
PT Mawaga Sanjaya Abadi	224.103.296
PT Nawawindu Agung	-
PT Pondasi Bumi Pertiwi	-
CV Langgeng Abadi	-
PT Gema Bahana Utama	-
Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 100.000)	957.708.306
Jumlah	13.657.568.241

12. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	2020
Asuransi Dibayar Dimuka	2.663.500
Jumlah	2.663.500

11. ADVANCES

	2019	
Project Advances		
PT Bintang Anugerah Mandiri	3.377.254.455	
- KSO DU TEP	-	
- PT Lion Solusi sejahtera	-	
- PT Cipta teknindo Pramudira	-	
PT Eterna Multi Kreasi	1.015.294.825	
PT Dwimitra Nuansa Satria	1.013.205.936	
PT Sri Murni Surabaya	771.426.136	
PT Unistrada Global Mandiri	568.100.000	
PT Rekagunatek Persada	268.650.297	
PT Mawaga Sanjaya Abadi	344.175.343	
PT Nawawindu Agung	202.439.817	
PT Pondasi Bumi Pertiwi	120.792.000	
CV Langgeng Abadi	65.350.858	
PT Gema Bahana Utama	23.635.900	
Others (Each Below Rp 100,000)	342.000.333	
Total	8.112.325.900	

12. PREPAID EXPENSES

	2019	
Prepaid Expenses	116.319.808	
Total	116.319.808	

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

13. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

13. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

31 Desember 2020 / December 31, 2020						
Nama/ Name	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance	Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (Loss) Recognized	Cadangan Penurunan Nilai Reserve Decrease Value	Saldo Akhir/ Ending Balance
DU - Indopora	Eco Home	51%	(1.305.752.610)	(1.388.107.525)	-	(2.693.860.135)
DU - KE	UIN	57%	662.890.661	6.517.983.652	(2.519.605.018)	4.661.269.295
DU - Waco	West Senayan	20%	642.861.949	81.974.655	-	724.836.604
Jumlah/ Total			-	2.692.245.764	(2.519.605.018)	2.692.245.764
31 Desember 2019 / December 31, 2019						
Nama/ Name	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance	Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (Loss) Recognized	Cadangan Penurunan Nilai Reserve Decrease Value	Saldo Akhir/ Ending Balance
DU - Indopora	Eco Home	51%	763.825.231	(2.069.577.841)	-	(1.305.752.610)
DU - KE	UIN	57%	-	1.889.238.384	(1.226.347.723)	662.890.661
DU - Waco	West Senayan	20%	-	642.861.949	-	642.861.949
Jumlah / Total			763.825.231	462.522.492	(1.226.347.723)	-

14. ASET TETAP

14. PROPERTY, LAND AND EQUIPMENT

31 Desember/December 31, 2020				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan				Acquisition Cost
Pemilikan Langsung				Direct Ownership
Tanah	688.828.000	-	-	688.828.000
Bangunan	1.363.968.751	-	-	1.363.968.751
Peralatan Konstruksi	21.319.392.412	-	-	21.319.392.412
Kendaraan	532.156.219	843.698.712	-	1.375.854.931
Peralatan kantor	2.069.477.325	22.399.999	-	2.091.877.324
Jumlah Biaya Perolehan	25.973.822.707	866.098.711	-	26.839.921.418
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung				Direct Ownership
Bangunan	1.080.559.013	53.307.192	-	1.133.866.205
Peralatan Konstruksi	18.761.314.961	1.304.070.678	-	20.065.385.639
Kendaraan	398.063.545	171.981.865	-	570.045.410
Peralatan Kantor	2.050.356.700	12.286.604	-	2.062.643.304
Jumlah Akumulasi Penyusutan	22.290.294.219	1.541.646.339	-	23.831.940.558
Nilai Buku	3.683.528.488			Book Value
31 Desember/December 31, 2019				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan				Acquisition Cost
Pemilikan Langsung				Direct Ownership
Tanah	710.935.000	-	22.107.000	688.828.000
Bangunan	1.363.968.751	-	-	1.363.968.751
Peralatan Konstruksi	21.513.392.412	-	194.000.000	21.319.392.412
Kendaraan	2.253.434.976	-	1.721.278.757	532.156.219
Peralatan Kantor	2.069.477.325	-	-	2.069.477.325
Jumlah Biaya Perolehan	27.911.208.464	-	1.937.385.757	25.973.822.707
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung				Direct Ownership
Bangunan	1.027.251.819	53.307.194	-	1.080.559.013
Peralatan Konstruksi	16.511.303.330	2.439.324.130	189.312.499	18.761.314.961
Kendaraan	1.702.183.223	214.025.753	1.518.145.431	398.063.545
Peralatan Kantor	2.025.378.502	24.978.198	-	2.050.356.700
Jumlah Akumulasi Penyusutan	21.266.116.874	2.731.635.275	1.707.457.930	22.290.294.219
Nilai Buku	6.645.091.590			Book Value

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Beban penyusutan sebesar Rp 1.541.646.339 dan Rp 2.731.635.275 masing-masing per 31 Desember 2020 dan 2019 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 33).

Depreciation expenses of Rp 1,541,646,339 and Rp 2,731,635,275 respectively, as of December 31, 2020 and 2019 were recorded as part of expenses. general and administrative (Note 33).

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Rakyat Indonesia dengan Nomor R.II/89-OPK/DKS/12/2018 dan Bank Capital Indonesia, aset tetap berupa tanah dan bangunan dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Rakyat Indonesia dan Bank Capital Indonesia.

Based on Bank Rakyat Indonesia credit agreement with Number R.II/89-OPK/DKS/12/2018 and Bank Capital Indonesia, fixed assets in the form of land and buildings are used as collateral for bank loan to Bank Rakyat Indonesia and Bank Capital Indonesia

Berdasarkan hasil penelaahan status dari masing-masing aset tetap pada akhir tahun, pihak manajemen berkeyakinan bahwa aset tetap tersebut tidak terdapat penurunan nilai, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai.

Based on the results of the review of the status of each property and equipment at the end of the year, the management believes that the property and equipment does not have a impairment, so that management does not form a impairment reserve.

Perhitungan Laba Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut :

Calculation of Profit on Sale of property and equipment is as follows:

	2020
Hasil Penjualan	-
Nilai Buku	-
Jumlah	-

	2019
826.603.152	Proceeds Results
(229.927.827)	Book Value
596.675.325	Total

Aset tetap berupa Bangunan dan kendaraan diasuransikan terhadap Asuransi *Property All Risk* dan umum kendaraan kepada PT Asuransi Bringin Sejahtera Makmur dengan nilai pertanggungan Rp 18.885.000.000.

Property and equipment in the form of buildings and vehicles are insured against Property All Risk Insurance and general vehicles to PT Asuransi Bringin Sejahtera Makmur with a sum insured of Rp 18,885,000,000.

Sampai dengan 31 Desember 2020 tidak terdapat jumlah tercatat Aset Tetap yang tidak dipakai sementara.

As of December 31, 2020, there is no recorded amount of Property and Equipment that are not temporarily used.

Jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebanyak 362 item dengan nilai tercatat bruto sebesar Rp 33.764.670.000

The total carrying amount of Property and Equipment which have been fully depreciated and which are still being used is 362 items with a gross carrying value of Rp 33,764,670,000.

15. PROPERTI INVESTASI

Merupakan tanah yang sedang dikembangkan dan unit bangunan yang akan disewakan dengan mutasi sebagai berikut:

15. INVESTMENT PROPERTIES

Represents land under development and building units for leasing purpose with movements as follows:

	2020
Saldo Awal	67.013.000.001
<u>Penambahan</u>	
Selisih Nilai Wajar (Catatan 34)	-
Sub Jumlah Penambahan	-
<u>Pengurangan</u>	
Selisih Nilai Wajar (Catatan 34)	(113.000.000)
Sub Jumlah Pengurangan	(113.000.000)
Saldo Akhir	66.900.000.001

	2019
45.939.683.371	Beginning Balance
<u>Additions</u>	
21.073.316.630	Difference at Fair Value (Note 34)
21.073.316.630	Sub Total of Additions
<u>Lesses</u>	
-	Difference at Fair Value (Note 34)
-	Sub Total of Deductions
67.013.000.001	Ending Balance

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Selisih nilai wajar merupakan surplus dan defisit atas penilaian nilai wajar tanah dan bangunan milik Perusahaan yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Hendra dan Rekan berdasarkan laporan No. 00030/2.0152-00/PI/03/0498/1/VII/2020 tanggal 23 Juli 2020 dan No. 00028/2.0152-00/PI/03/0498/1/IV/2020 tanggal 15 April 2020.

Metode yang digunakan untuk pengukuran menggunakan nilai wajar.

The difference in fair value is the surplus and deficit on the valuation of the fair value of the Company's land and buildings conducted by Public Appraiser Service Office (KJPP) Hendra and Partner based on report No. 00030/2.0152-00/PI/03/0498/1/VII/2020 tanggal 23 Juli 2020 and No. 00028/2.0152-00/PI/03/0498/1/IV/2020 dated April 15, 2020.

The method used for measurement uses fair value.

	2020
Rincian Properti Investasi:	
Tanah Lampung	18.280.000.000
Apartemen Avenue	15.990.000.000
Tanah Gunung Putri	9.460.000.000
Ruko Ciputat	8.400.000.000
Ruko Blue Mall	7.920.000.000
Ruko Taman Ayodhya	4.350.000.000
Villa Mambruk	2.500.000.001
Jumlah	66.900.000.001

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Capital Indonesia, properti investasi berupa Apartemen Avenue dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Capital Indonesia.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing untuk tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah Rp 123.181.817 dan Rp 205.000.000.

Biaya operasional properti investasi yang menghasilkan pendapatan sewa hanya biaya listrik dan semuannya menjadi beban penyewa. Tidak terdapat beban penyusutan properti investasi karena pengukuran properti investasi menggunakan nilai wajar.

	2019
Investment Property Details:	
Tanah Lampung	18.280.000.000
Avenue Apartment	15.990.000.000
Tanah Gunung Putri	9.540.000.000
Ruko Ciputat	8.400.000.000
Ruko Blue Mall	7.920.000.000
Ruko Taman Ayodhya	4.350.000.000
Villa Mambruk	2.533.000.001
Total	67.013.000.001

Based on the Bank Capital Indonesia Credit Agreement, the investment property in the form of an Avenue Apartment is used as collateral for bank loans to Bank Capital Indonesia.

Rental income from investment properties for 31 December 2020 and 2019 amounted to Rp 123,181,817 and Rp 205,000,000, respectively.

The operating costs of an investment property that generate rental revenues only electricity costs and all are borne by tenants. There is no depreciation expense for investment property because the measurement of investment property uses fair value.

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2020
PT Majumapan Bangunindo	6.023.867.378
PT Adhimix Precast Indonesia	3.176.167.800
PT Rekagunatek Persada	2.712.014.676
PT Inter World Steel Mills Indonesia	2.635.653.575
PT Farika Beton	2.077.301.150
PT Nawawindu Agung	1.782.202.919
PT Sri Murni Surabaya	1.550.071.876
PT Kartika Jaya Makmur	1.520.940.978
Koperasi Karya Sakti	1.394.834.617
PT Putra Saluyu	952.056.432
PT SGG Prima Beton	841.514.750
PT Dayacipta Anekareksa	722.928.358
PT Multi Mortar	602.627.200
Asep Nana Rusmana	595.090.072
PT Bangun Karya Manunggal	574.858.199
PT Terang Andalan	567.271.334

16. ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

	2019
PT Majumapan Bangunindo	6.023.867.378
PT Adhimix Precast Indonesia	4.110.690.800
PT Rekagunatek Persada	2.912.014.676
PT Inter World Steel Mills Indonesia	2.635.653.575
PT Farika Beton	2.077.301.150
PT Nawawindu Agung	1.939.984.151
PT Sri Murni Surabaya	1.550.071.876
PT Kartika Jaya Makmur	1.600.674.766
- Koperasi Karya Sakti	
PT Putra Saluyu	3.566.689.306
PT SGG Prima Beton	1.111.514.750
- PT Dayacipta Anekareksa	
- PT Multi Mortar	
- Asep Nana Rusmana	
- PT Bangun Karya Manunggal	
- PT Terang Andalan	

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
PT Cipta Molar Utama	500.000.000	334.768.189	PT Cipta Molar Utama
PT Uzin UTZ Indonesia	476.688.300	-	PT Uzin UTZ Indonesia
PT Unistrada Global Mandiri	428.763.500	-	PT Unistrada Global Mandiri
PT Anugrah Sukses Mulia	300.336.791	-	PT Anugrah Sukses Mulia
PT Bintang Anugrah Mandiri	284.620.725	-	PT Bintang Anugrah Mandiri
PT Doorpluz Harpadwi Putra	278.618.369	-	PT Doorpluz Harpadwi Putra
PT Mawaga Sanjaya Abadi	271.568.351	-	PT Mawaga Sanjaya Abadi
PT Jaya Celcon Prima	224.377.253	-	PT Jaya Celcon Prima
PT Griyaton Indonesia	140.000.000	365.693.674	PT Griyaton Indonesia
PT Choko Abadi Kontraktor	29.918.489	104.941.291	PT Choko Abadi Kontraktor
Mandor	1.551.935	4.240.309.691	Foreman
CV Langgeng Abadi	-	864.604.337	CV Langgeng Abadi
PT Bumi Sarana Prima Jaya	-	2.313.322.041	PT Bumi Sarana Prima Jaya
PT Gerindo Indahtama Sukses	-	463.722.245	PT Gerindo Indahtama Sukses
Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 1.000.000.000)	2.515.134.892	10.338.673.827	Others (Each Below Rp 100,000.000)
Jumlah	33.180.979.919	46.554.497.723	Total

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

Detail aging schedule of trade payables are as follows:

	2020	2019	
Belum jatuh tempo	-	24.937.000	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1-30 hari	754.912.564	2.287.895.944	1-30 day
31-60 hari	287.760.527	1.414.606.208	31-60 day
61-90 hari	458.066.788	556.266.702	61-90 day
91-120 hari	654.708.405	105.240.872	91-120 day
Lewat 120 hari	31.025.531.635	42.165.550.997	More Than 120 day
Bersih	33.180.979.919	46.554.497.723	Net

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

The details of trade payables by suplies are as follows:

	2020	2019	
Bahan	12.254.499.613	26.662.409.000	Material
Sub kontraktor	17.346.157.907	17.179.899.000	Subcontractor
Peralatan	2.102.644.260	1.600.674.723	Equipment
Perlengkapan dan Supplies	1.477.678.139	1.111.515.000	Consumable and Supplies
Bersih	33.180.979.919	46.554.497.723	Net

17. UTANG RETENSI KEPADA PIHAK KETIGA

17. RETENTION PAYABLE TO THIRD PARTIES

	2020	2019	
PT Rekagunatek Persada	3.940.579.840	3.940.579.840	PT Rekagunatek Persada
PT Nawawindu Agung	1.040.299.118	1.025.948.059	PT Nawawindu Agung
PT Majumapan Bangunindo	723.082.653	1.581.000.000	PT Majumapan Bangunindo
PT Dayacipta Anekareksa	424.067.158	424.067.158	PT Dayacipta Anekareksa
PT Putra Saluyu	346.339.335	346.339.335	PT Putra Saluyu
PT Gema Bahana Utama	343.182.050	343.182.050	PT Gema Bahana Utama
PT Sri Murni Surabaya	277.171.875	277.171.875	PT Sri Murni Surabaya
PT Bangun Karya Manunggal	241.500.000	241.500.000	PT Bangun Karya Manunggal
CV Trias Jaya	127.631.882	120.667.532	CV Trias Jaya
PT Anugerah Sukses Mulia	113.106.822	-	PT Anugerah Sukses Mulia
PT Konstruksi Persada Mandiri	104.722.761	-	PT Konstruksi Persada Mandiri
PT Anugerah Abba Prakarsa	32.294.445	106.704.230	PT Anugerah Abba Prakarsa
PT Terang Andalan	18.336.603	112.529.022	PT Terang Andalan
CV Langgeng Abadi	-	148.319.620	CV Langgeng Abadi
Mandor	-	92.726.976	Foreman
Lainnya (Masing-masing Dibawah Rp 100.000)	724.832.716	881.643.662	Others (Each Below Rp 100,000)
Jumlah	8.457.147.258	9.642.379.359	Total

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

18. UANG MUKA PELANGGAN

	2020
PT Kembang Sari Buana	6.843.091.841
Kementerian Perhubungan	8.863.636.364
PT Menara Perkasa Margahayu Land	212.120.199
PT Sinar Indonesia Loka	-
Jumlah	15.918.848.404

18. ADVANCE FROM CUSTOMERS

	2019	
PT Kembang Sari Buana	6.732.119.197	PT Kembang Sari Buana
-	-	Ministry of Transportation
PT Menara Perkasa Margahayu Land	212.120.199	PT Menara Perkasa Margahayu Land
PT Sinar Indonesia Loka	279.057.318	PT Sinar Indonesia Loka
Total	7.223.296.714	Total

19. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

	2020
Jangka Pendek	
Triweka Rinanti & Partner	4.900.000.000
DU KE	1.750.000.000
Toto Yulianto	-
Paryadi	-
Lain - Lain	6.500.000
Sub Jumlah	6.656.500.000
Jangka Panjang	
Wisdamanto Gitosajono	-
Chairul Saleh	-
Wiro Atmojo	-
Mulyono Soebarkat	-
Sub Jumlah	-
Jumlah	6.656.500.000

Utang lain-lain kepada pihak ketiga merupakan pinjaman untuk operasional perusahaan dan nilai sisa pembagian deviden kepada pemegang saham yang lama.

19. OTHER PAYABLE TO THIRD PARTIES

	2019	
Short Term		
Triweka Rinanti & Partner	4.900.000.000	Triweka Rinanti & Partner
DU KE	500.000.000	DU KE
Toto Yulianto	57.505.000	Toto Yulianto
Paryadi	57.505.000	Paryadi
Others	-	Others
Sub Total	5.515.010.000	Sub Total
Long Term		
Wisdamanto Gitosajono	2.844.000.000	Wisdamanto Gitosajono
Chairul Saleh	1.684.800.000	Chairul Saleh
Wiro Atmojo	1.468.800.000	Wiro Atmojo
Mulyono Soebarkat	1.202.400.000	Mulyono Soebarkat
Sub Total	7.200.000.000	Sub Total
Total	12.715.010.000	Total

Other payable to third parties represents loans to the company's operational and the remaining value of dividend distributions to former shareholders.

20. BEBAN AKRUAL

	2020
Konsultan	400.000.000
Tantiem	385.443.243
Bunga	21.500.000
BPJS Kesehatan	18.507.490
Gaji	16.115.900
BPJS Ketenagakerjaan	12.761.327
Jumlah	854.327.960

Tantiem merupakan bonus yang diberikan kepada 3 (tiga direksi) yang belum di bayarkan untuk tahun 2016 dan 2015. Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan (RUPS) pada hari Rabu tanggal 14 Juni 2017 dan hari Kamis tanggal 4 Mei 2016.

20. ACCRUED EXPENSES

	2019	
Consultant	400.000.000	Consultant
Tantieme	241.000.000	Tantieme
Interest	21.500.000	Interest
BPJS Kesehatan	6.778.355	BPJS Kesehatan
Salary	159.700.001	Salary
BPJS Ketenagakerjaan	19.384.691	BPJS Ketenagakerjaan
Total	848.363.047	Total

Tantiem is a bonus given to 3 (three directors) that have not been paid for 2016 and 2015. Based on the results of the General Meeting of Shareholders of the Company (RUPS) on Wednesday June 14, 2017 and Thursday May 4, 2016.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

21. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Jadwal pembayaran utang pembiayaan minimum berdasarkan perjanjian pembiayaan aset tetap Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020, 30 Juni 2019 serta 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2020
Rincian Utang Pembiayaan Berdasarkan Jatuh Tempo	
Tidak Lebih dari Satu Tahun	241.959.885
Lebih dari Satu Tahun dan Kurang dari Lima Tahun	256.589.835
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang Pembiayaan	498.549.720
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(241.959.885)
Bagian Jangka Panjang	256.589.835

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT Mandiri Tunas Finance dengan suku bunga 8,80% per tahun dan jangka waktu 36 bulan ditahun 2019.

PT Mandiri Tunas Finance

- Kreditur setuju untuk memberikan pembiayaan kepada Debitur dan Debitur setuju untuk menerima pembiayaan dari Kreditur dengan menyetujui ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut;
 - Suzuki Carry New Carry PU WD AC PS
 - Harga Perolehan : Rp 146.100.000
 - Nilai Pembiayaan : Rp 76.583.520
 - Tingkat Suku Bunga Efektif : 16,9%
 - Jangka Waktu : 36 Bulan
 - Toyota Innova
 - Tipe : V
 - Harga Perolehan : Rp 425.250.000
 - Nilai Pembiayaan : Rp 340.825.515
 - Tingkat Suku Bunga Efektif : 8,15%
 - Jangka Waktu : 36 Bulan
 - Tipe : G
 - Harga Perolehan : Rp 373.950.000
 - Nilai Pembiayaan : Rp 291.854.697
 - Tingkat Suku Bunga Efektif : 8,16%
 - Jangka Waktu : 36 Bulan
- Untuk menjamin pembayaran Debitur kepada Kreditur maka Debitur menjaminkan agunan kepada Kreditur untuk dibebankan dengan Jaminan Fidusia.

21. PURCHASE OF PROPERTY AND EQUIPMENT LIABILITIES

The schedule for minimum payments based on the Company's financing agreements on June 30, 2020, June 30, 2019 and December 31, 2019, 2018 and 2017 are as follows:

	2019	
Financing Details Based on the maturity Not More Than		
One year	31.438.000	
More than one year and Less than Five Year	62.876.000	
Present value on minimum payment of Financing	94.314.000	
Less portion of maturity in one year	(31.438.000)	
Long Term Portion	62.876.000	

Liabilities for the purchase of fixed assets represents debt for the purchase of motor vehicles to PT Mandiri Tunas Finance with an interest rate of 8.80% per annum and a period of 36 months in 2019.

PT Mandiri Tunas Finance

- The creditor agrees to provide financing to the debtor and the debtor agrees to receive financing from the creditor by agreeing to the following terms and conditions;
 - Suzuki Carry New Carry PU WD AC PS
 - Cost : Rp 146,100,000
 - Value of Financing : Rp 76,583,520
 - Effective Interest Rate : 16.9%
 - Duration : 36 months
 - Toyota Innova
 - Type : V
 - Cost : Rp 425,250,000
 - Value of Financing : Rp 340,825,515
 - Effective Interest Rate : 8.15%
 - Duration : 36 months
 - Type : G
 - Cost : Rp 373,950,000
 - Value of Financing : Rp 291,854,697
 - Effective Interest Rate : 8.16%
 - Duration : 36 months
- To guarantee the payment of the Debtor to the Creditor, the Debtor pledges collateral to the Creditor to be charged with a Fiduciary Guarantee.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

3. Debitur setuju, bahwa kendaraan yang dijamin Debitur kepada Kreditor, bukti kepemilikannya berupa BPKB akan dilakukan pemblokiran oleh pihak berwenang berdasarkan permintaan debitur.
4. Jaminan Pengangguhan pembayaran adalah pernyataan dari penjamin untuk menanggung pembayaran yang diterbitkan oleh Penjamin untuk memberikan kepastian pembayaran lunas dan tertib seluruh utang Debitur kepada Kreditor yang wajib dibayarkan oleh penjamin (jika ada)
5. Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani berdasarkan permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit yang telah ditandatangani oleh pada pihak
6. Debitur bertanggung jawab atas kebenaran, keabsahan, kelengkapan dan keaslian seluruh data permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit
7. Permohonan pembiayaan, perhitungan kredit dan lampiran perjanjian pembiayaan beserta lampiranlainnya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

3. The debtor agrees that the vehicle that the Debtor guarantees to the creditor, proof of ownership in the form of a BPKB will be blocked by the authorities based on the request of the debtor.
4. Deferred Payment Guarantee is a statement from the guarantor to bear payments issued by the Guarantor to provide certainty in full and orderly payment of all debtor debts to the Creditor that must be paid by the guarantor (if any)
5. This agreement is made and signed based on the application for financing and credit calculations that have been signed by the party
6. The debtor is responsible for the correctness, legality, completeness and authenticity of all financing application data and credit calculations
7. Request for financing, credit calculations and attachments to financing agreements along with other attachments constitute an integral and inseparable part of this agreement.

22. UTANG BANK

	2020
Bank Rakyat Indonesia	31.011.835.342
Bank Capital Indonesia	40.695.493.813
Jumlah	71.707.329.155
	2020
Dikurangi Bagian Lancar	
Bank Rakyat Indonesia	31.011.835.342
Bank Capital Indonesia	40.695.493.813
Sub Jumlah	71.707.329.155
Utang Bank Jangka Panjang	
Bank Rakyat Indonesia	-
Bank Capital Indonesia	-
Jumlah	71.707.329.155
Tingkat suku bunga	10 - 15%
	2020
Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:	
Dalam satu tahun	71.707.329.155
Jumlah	71.707.329.155

22. BANK LOANS

	2019	
	40.641.407.516	Bank Rakyat Indonesia
	4.050.384.861	Bank Capital Indonesia
Total	44.691.792.377	
	2019	
		Less Current Portion
	40.641.407.516	Bank Rakyat Indonesia
	4.050.384.861	Bank Capital Indonesia
Sub Total	44.691.792.377	
Long-Term Bank Loans		
	-	Bank Rakyat Indonesia
	-	Bank Capital Indonesia
Total	44.691.792.377	
Interest Rate	10 - 15%	
	2019	
Schedule Payment Bank Loan is as Following:		
In one Year	44.691.792.377	
Total	44.691.792.377	

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Pembayaran			Payment
Bank Rakyat Indonesia	14.455.782.699	18.433.476.395	Bank Rakyat Indonesia
Bank Capital Indonesia	40.788.441.988	-	Bank Capital Indonesia
Jumlah	55.244.224.687	18.433.476.395	Total

Bank Rakyat Indonesia

Bank Rakyat Indonesia

a) Bank BRI 033001500170150

a) Bank BRI 033001500170150

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit
 No.R.II/89-OPK/DKS/12/2018 :

Based on Credit Decision Offering Letter
 No.R.II/89-OPK/DKS/12/2018:

Plafon : Rp 78.000.000.000
 Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Konstruksi

Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan,
 terhitung mulai tanggal 23-
 11-2018 s/d 23-11-2019

Suku Bunga : 12% per tahun dapat diriviu
 setiap saat

Agunan : Piutang usaha, tagihan
 proyek yang sedang
 dan akan dikerjakan, 2 unit
 ruko Komplek Ruko
 Bona Indah Plaza Cilandak
 Jakarta, tanah/bangunan
 Villa Mambruk Griya
 Asri Serang Banten,
 tanah kosong komplek
 Perumahan Putri Indah
 Estate Bogor, 4 Unit
 Ruko Komplek Ruko Ciputat
 Mega Mall Tangerang
 Selatan, Tanah kosong
 Lampung, Workshop
 Tanah/Bangunan Gunung
 Sindur Bogor, 4 Unit Ruko
 Komplek Ruko Blue Plaza
 Bekasi Timur, Mesin &
 peralatan konstruksi.

Plafond : Rp 78,000,000,000
 Credit Type : Working Capital Loan for
 Construction

Period : 12 (twelve) months, starting
 from 11-23-2018 until 11-23-
 2019

Interest Rate: 12% per annum reviewable any
 time

Collatera : Accounts receivable, project
 bills currently being and will be
 worked on, 2 units of shop
 houses Komplek Ruko Bona
 Indah Plaza Cilandak Jakarta,
 land / buildings Villa Mambruk
 Griya Asri Serang Banten,
 vacant land complex Putri Indah
 Estate Bogor, 4 Unit Ruko
 Komplek Mega Ciputat Mega
 Complex Mall Tangerang
 Selatan, Lampung vacant land,
 Workshop / Gunung Sindur
 Bogor Workshop, 4 Unit Ruko
 Komplek Ruko Blue Plaza
 Bekasi Timur, Construction
 Machinery & Equipment.

Berdasarkan Perubahan Surat Penawaran
 Putusan Kredit No.B.2411-KW-XIV/ADK/06/2020
 merubah beberapa bagian perjanjian menjadi:

Based on the Change of Offering Letter of Credit
 Award No.B.2411-KW-XIV/ADK/06/2020
 changes some parts of the agreement to:

Plafon : Rp 34.868.000.000
 Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja CO
 menurun

Jangka Waktu : 57 (Lima Puluh Tujuh) bulan,
 terhitung mulai tanggal
 23-11- 2019 s/d 23-8-2024

Suku Bunga : 10%.

Plafond : Rp 34,868,000,000
 Credit Type : Working Capital Loan for
 Construction

Period : 57 (Fifty-Seven) months,
 starting from 23-11- 2019 to
 23-8-2024

Interest Rate : 10%

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit Bank Rakyat Indonesia, Nomor B.4252/KW-XIV/ADK/10/2020 tanggal 5 Oktober 2020 bahwa PT Djasa Ubersakti melakukan permohonan restrukturisasi fasilitas kredit dengan ketentuan sebagai berikut:

- Jumlah fasilitas Menjadi Rp 34.278.000.000
- Jangka waktu 53 Bulan
- Suku Bunga 10%

b) Bank BRI 033001500536152

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit No.R.II/89-OPK/DKS/12/2018:

Plafon : Rp 5.000.000.000
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja R/K
Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak jatuh tempo 23-11-2018 s/d 23-11-2019

Suku Bunga : 12% per tahun dapat diriviu setiap saat
Agunan : Terkait dengan agunan fasilitas KMK konstruksi W/A plafond.

Berdasarkan Perubahan Surat Penawaran Putusan Kredit No.B.2411-KW-XIV/ADK/06/2020 merubah beberapa bagian perjanjian menjadi;

Jangka Waktu : 57 (Lima Puluh Tujuh) bulan, terhitung mulai tanggal 23-11-2019 s/d 23-8-2024
Suku Bunga : 10%.

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan ha-hal berikut dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank:

- Melakukan merger, akuisisi, penjualan aset perusahaan dan *go public*;
- Mengikat diri sebagai penjamin terhadap pihak lain;
- Melakukan perubahan Anggaran Dasar;
- Melakukan penyertaan saham baik kepada Perusahaan sendiri, maupun perusahaan lain;
- Memberikan piutang kepada pemegang saham;
- Melunasi hutang kepada pemegang saham sebelum melunasi hutang kepada BRI;
- Menerima pinjaman dari lembaga lain;
- Melakukan pembagian dividen;

Based on the Letter of Offer for the Credit Decision of Bank Rakyat Indonesia, Number B.4252 / KW-XIV / ADK / 10/2020 dated October 5, 2020, that PT Djasa Ubersakti requests for restructuring of credit facilities with the following conditions:

- Total facility to be Rp 34,278,000,000
- Period of 53 months
- Interest rate of 10%

b) Bank BRI 033001500536152

Based on Credit Decision Offer Letter No.R.II / 89-OPK / DKS / 12/2018:

Plafond : Rp 5,000,000
Type of Credit : Working Capital R/K Credit
Period : 12 (twelve) months, calculated from the due date of 11-23-2018 until 11-23-2019

Interest Rate : 12% per annum reviewable anytime
Collatera : Related to the collateral for working capital credit facility construction of W / A ceiling.

Based on the Change of Offer Letter of Credit Award No.B.2411-KW-XIV/ADK/06/2020 changes some parts of the agreement to;

Period : 57 (Fifty Seven) months, starting from 23-11- 2019 to 23-8-2024
Interest Rate : 10%

The Company is not permitted to do the following, without prior written approval from the Bank:

- Conduct mergers, acquisitions, asset sales of the Company and *go public*;
- Bind themselves as guarantors to other parties;
- Make changes to the Articles of Association;
- Invest shares in both the Company itself, and other companies;
- Provide receivables to shareholders;
- Pay off debts to shareholders before settling the debt to BRI;
- Receive loans from other institutions;
- Dividend distribution;

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- i) Mengadakan transaksi dengan seseorang atau semua pihak tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasi, dengan cara yang berada diluar praktek;
- j) Menyewakan aset yang diagunkan kepada pihak lain;
- k) Mengajukan pernyataan pailit kepada pengadilan niaga untuk menyatakan pailit diri debitur sendiri.

Pemberian fasilitas kredit ini dituangkan dalam akta perjanjian kredit secara notarial. Semua syarat dan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit No.116, Perjanjian kredit No.117, dan Perjanjian kredit No.118 tanggal 20 Desember 2017 sepanjang tidak diadakan perubahan berdasarkan Putusan Kredit ini, dinyatakan masih tetap berlaku.

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit Bank Rakyat Indonesia, Nomor B.4252/KW-XIV/ADK/10/2020 tanggal 5 Oktober 2020 bahwa Bank Rakyat Indonesia, memberikan izin kepada PT Djasa Ubersakti untuk:

- Pemberian izin kepada PT Djasa Ubersakti untuk melakukan penambahan pengurus perseroan saudara Supardi sebagai Komisaris Independen dan saudara usin sebagai Komisaris.
- Pemberian izin kepada PT Djasa Ubersakti untuk dapat melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan syarat melakukan penyetoran hasil Penawaran Umum Perdana Saham minimal 20% untuk menurunkan pinjaman KMK menurut Bank Rakyat Indonesia.
- Pemberian izin kepada PT Djasa Ubersakti untuk dapat melakukan penyertaan saham kepada grup sendiri dalam rangka IPO dengan syarat kepemilikan saham yang dimaksud tidak lebih dari 10% dari nilai aset PT Djasa Ubersakti.

Utang Bank Bank BRI 033001500170150 dan 033001500536152 telah dilunasi pada tanggal 3 Maret 2021 (Catatan 46).

- i) Conduct transactions with a person or all parties but are not limited to affiliated companies, in a manner beyond practice;
- j) Rent out assets used to other parties;
- k) Submit a bankruptcy declaration to the commercial court to declare the debtor's own bankruptcy.

The provision of this credit facility is contained in a notarial deed of credit agreement. All terms and conditions stated in credit agreement No.116, credit agreement No.117, and credit agreement No.118 dated December 20, 2017 to the extent that no changes are made based on this Credit Decision, are declared to remain valid.

Based on the Letter of Offer for the Credit Decision of Bank Rakyat Indonesia, Number B.4252 / KW-XIV / ADK / 10/2020 dated 5 October 2020 that Bank Rakyat Indonesia, granted permission to PT Djasa Ubersakti to:

- Granting permission to PT Djasa Ubersakti to make additional management of the company, brother Supardi as Independent Commissioner and brother usin as Commissioner.
- Granting permission to PT Djasa Ubersakti to be able to conduct an Initial Public Offering on condition that the proceeds from the Initial Public Offering are at least 20% to reduce KMK loans according to Bank Rakyat Indonesia.
- Granting permission to PT Djasa Ubersakti to be able to invest in shares in his own group in the framework of an IPO provided that the said share ownership is not more than 10% of the asset value of PT Djasa Ubersakti.

Bank Loan BRI 033001500170150 and 033001500536152 owed on March 3, 2021 (Note 46).

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Bank Capital Indonesia

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit :

Plafon : Rp 45.000.000.000
Jenis Kredit : Pinjaman Aksep

Jangka Waktu : 1 Tahun
Suku Bunga : 15% p.a

Provisi : 1% p.a sekaligus dibayar dimuka
Agunan : 1. T/K seluas 500m2 engan bukti kepemilikan berupa SHM No. 373 yang terletak di Desa Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Jawa Barat atas nama Bapak Ir. Wisdarmanto.
2. 30 Unit Apartemen 19 Avenue Daan Mogot dengan total luas 1.080m2 yang terletak di Jalan Daan Mogot Km. 19 Tangerang, dengan bukti kepemilikan berupa Perjanjian Pengikat Jual Beli No.23/PPJB/BMI-9AVE/VII/2017 tanggal 21 Agustus 2017.

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No : 180/ADD/2020 merubah beberapa bagian perjanjian menjadi;

Jangka Waktu : 12 (Dua Belas) bulan, terhitung mulai tanggal 20-11-2020 s/d 20-11-2021

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank:

- Melakukan merger, akuisisi, konsolidasi untuk melakukan investasi baru atau penempatan ekuitas dalam usaha lainnya;
- Mengalihkan, mengibahkan, dan/atau menjaminkan harta kekayaan nasabah kepada pihak lain atau mengikat diri sebagai penjamin hutang;
- Mendapat pinjaman dari pihak ketiga;
- Memberi pinjaman atau memberikan jaminan kepada pihak lain;

Bank Capital Indonesia

Based on the Approval Letter for Granting Credit Facilities:

Plafon : Rp 45,000,000,000
Type of Credit : Acquisition Loan
Duration : 1 Year

Interest Rate : 15% p.a
Provisions : 1% p.a is paid in advance at the same time
Collateral : 1. T/K covering 500m2 with proof of ownership in the form of SHM No. 373 which is located in Bedahan Village, Sawangan District, Bogor Regency, West Java on behalf of Mr. Ir. Wisdarmanto.
2. 30 Apartment Units of 19th Avenue Daan Mogot with a total area of 1,080m2 located on Jalan Daan Mogot Km. 19 Tangerang, with proof of ownership in the form of Binding of Sale and Purchase Agreement No.23 / PPJB / BMI-9AVE / VII / 2017 dated August 21, 2017.

Based on Banking Facility Provision Agreement No: 180/ADD/2020 changes some parts of the agreement to;

Period : 12 (Twelve) months, starting from 20-11-2020 to 20-11-2021

The Company is not permitted to do the following, without prior written approval from the Bank:

- Conduct mergers, acquisitions, consolidations to make new investments or place equity in other businesses;
- Transfer, grant, and / or guarantee the customer's assets to another party or bind themselves as guarantor of the debt;
- Get a third party loan;
- Offer loans or provide guarantees to other parties;

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- Merubah anggaran dasar perusahaan, permodalan susunan Direksi dan/atau Komisaris serta pemegang saham;
- Membagikan dividen tunai, dividen saham dan/atau saham bonus;
- Melakukan transaksi dengan cara diluar kelaziman;
- Merubah kegiatan usaha atau bentuk/status hukum perusahaan atau membubarkan Perusahaan;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak atau kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian atau dokumen agunan;
- Hal-hal yang tidak boleh dilakukan nasabah lainnya yang lazim disyaratkan dalam pemberian fasilitas ini.

Pemenuhan pembatasan fasilitas dilakukan pada akhir tahun setiap periode.

- Change the Company's articles of association, capital structure of the Directors and / or Commissioners and shareholders;
- Distributing cash dividends, stock dividends and / or bonus shares;
- Conduct transactions outside the normal way;
- Changing business activities or the form / legal status of the company or dissolving the Company;
- Transfer part or all of the customer's rights or obligations arising from the agreement or collateral documents;
- Matters that should not be done by other customers that are commonly required in the provision of this facility.

Fulfillment of facility restrictions is carried out at the end of each year.

23. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Entitas Induk

	2020
Pajak Penghasilan: Pasal 25	1.500.000
Jumlah	1.500.000

b. Utang Pajak

Entitas Induk

	2020
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	10.701.827
Pasal 23	30.112.686
Pasal 4 (2)	152.940.038
Pasal 29	-
Pasal 25	(125.000)
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	1.710.440.829
Sub Jumlah	1.904.070.380

Entitas Anak

	2020
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	202.000
Pasal 23	540.000
Jumlah	742.000
Jumlah	1.904.812.380

23. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Parent Entity

	2019
Income Taxes:	
- Article 25	-
Total	-

b. Taxes Payable

Parent Entity

	2019
Income Taxes:	
Article 21	29.381.568
Article 23	5.784.515
Article 4 (2)	174.863.300
Article 29	304.820.750
Article 25	-
Value Added Tax -Net	1.547.975.566
Sub Total	2.062.825.699

Subsidiaries

	2019
Income Taxes:	
Article 21	-
Article 23	-
Total	-
Total	2.062.825.699

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

c. Pajak Penghasilan Badan

Entitas Induk

	2020
Laba Sebelum Pajak	2.969.809.749
Beda Tetap:	
Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak:	(48.709.779.263)
Beban yang Tidak Dikurangkan Secara Pajak	40.527.818.899
Jumlah Perbedaan Permanen	(8.181.960.364)
Penghasilan Kena Pajak (Rugi Fiskal) Tahun Berjalan	(5.212.150.615)
Penghasilan Kena Pajak (Dibulatkan)	-
Taksiran Beban Pajak Kini	-
Dikurangi Pajak	
Penghasilan Dibayar dimuka: Pasal 25	-
Taksiran Utang Pajak Penghasilan	-

Entitas Anak

	2020
Rugi Sebelum Pajak	(626.503.680)
Beda Tetap:	
Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak:	-
Beban yang Tidak Dikurangkan Secara Pajak	366.834.102
Jumlah Perbedaan Permanen	(259.669.578)
Rugi Fiskal Tahun Berjalan	(259.669.578)
Penghasilan Kena Pajak (Dibulatkan)	-
Taksiran Beban Pajak Kini	-
Dikurangi Pajak	
Penghasilan Dibayar dimuka: Pasal 25	-
Taksiran Utang Pajak Penghasilan	-

c. Corporate Income Tax

Parent Entity

	2019
Profit Before Tax	3.330.592.894
Permanent Difference:	
Income already subjected To Final Income Tax:	(23.403.909.523)
Non-Deductible Expense	22.292.599.882
Total Permanent Difference	(1.111.309.641)
Taxable Income (Fiscal Loss) for The Year	1.219.283.253
Taxable Income (Rounded)	1.219.283.000
Estimated Current Tax Expense	304.820.750
Less Prepayment of Income Taxes: Article 25	-
Estimated Income Tax Payable	304.820.750

Subsidiaries

	2019
Loss Before Tax	-
Permanent Difference:	
Income already subjected To Final Income Tax:	-
Non-Deductible Expense	-
Total Permanent Difference	-
Fiscal Loss for The Year	-
Taxable Income (Rounded)	-
Estimated Current Tax Expense	-
Less Prepayment of Income Taxes: Article 25	-
Estimated Income Tax Payable	-

24. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 18, 21 serta 21, 23 dan 27 orang karyawan pada 30 Juni 2020 dan 30 Juni 2019 serta tahun 2019, 2018 dan 2017.

24. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Company calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 18, 21 and 21, 23 and 27 employees as of 30 June 2020 and 30 June 2019 and 2019, 2018 and 2017.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Biaya Jasa			Service Cost
Biaya jasa kini	68.797.753	90.240.681	Current service cost
Biaya bunga	161.226.876	175.345.472	Interest expense
Komponen dari biaya Imbalan Pasti yang diakui dalam laba rugi (Catatan 33)	230.024.629	265.586.153	Components of defined Benefit costs Recognize In profit or loss (Note 33)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti -neto:			Remeasurement on the net Defined benefit liability -Net:
Kerugian (keuntungan)aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	99.050.079	67.556.420	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(581.717.169)	(129.073.094)	Actuarial loss arising from experience Adjustment
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	(482.667.090)	(61.516.674)	Components of defined benefit costs recognised in Other Comprehensive Income
Jumlah	<u>(252.642.461)</u>	<u>204.069.479</u>	Total

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi. (Catatan 33).

The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expense. (Note 33).

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	2020	2019	
Liabilitas Imbalan Pasti - Awal	2.499.641.495	2.295.572.016	Opening Defined Benefits Obligation
Biaya Jasa Kini	68.797.753	90.240.681	Current Service Cost
Biaya Bunga	161.226.876	175.345.472	Interest Expense
Pengukuran kembali Keuntungan (kerugian):			Remeasurement Gains (losses):
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari asumsi keuangan	99.050.079	67.556.420	Actuarial gains (losses) Arising from experience Adjustments
Keuntungan(kerugian) aktuarial yang timbul dari Penyesuaian atas Pengalaman	(581.717.169)	(129.073.094)	Actuarial Gain (losses) Arising from Experience Adjustment
Jumlah	2.246.999.034	2.499.641.495	Total

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk periode 2020 dan 2019. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office for period and the year 2020 and 2019. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2020	2019	
Tingkat Diskonto per tahun	5,37%	6,45%	Discount Rate per Annum
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	8,00%	8,00%	Salary Increment Rate per Annum
Tingkat Pensiun normal	55 tahun	55 tahun	Normal Retirement Rate
Tabel Mortalitas	TMI IV	TMI III	Mortality Rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits obligation are discount rate, expected salary increase and mortality rate.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	2020	2019	
Kenaikan 1%			Increase 1%
Nilai kini	2.160.540.586	1.852.338.535	Current value
Biaya jasa kini	126.815.714	82.912.622	Current service cost
Penurunan 1%			Decrease 1%
Nilai kini	2.343.652.144	2.005.335.478	Current value
Biaya jasa kini	150.050.393	98.692.208	Current service cost

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

One percent change in the rate of increase in salary will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	2020	2019	
Kenaikan 1%			Increase 1%
Nilai kini	2.331.506.250	1.997.899.909	Current value
Biaya jasa kini	149.122.613	98.172.006	Current service cost
Penurunan 1%			Decrease 1%
Nilai kini	2.170.214.446	1.857.774.455	Current value
Biaya jasa kini	127.418.031	83.231.864	Current service cost

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

25. UTANG KEPADA PEMEGANG SAHAM

	2020
PT Teknindo Geosistem Unggul	-
Rama Adiweni	-
Jumlah	-

Merupakan utang dividen kepada Pemegang Saham dan utang kepada Direksi untuk laporan tahun 2015, 2016 & 2017.

25. OTHER PAYABLES TO SHAREHOLDERS

	2019	
PT Teknindo Geosistem Unggul	1.150.000.000	PT Teknindo Geosistem Unggul
Rama Adiweni	1.000.000.000	Rama Adiweni
Jumlah	2.150.000.000	Total

Represents dividends payable to Shareholders and payable to Directors for the 2015, 2016 & 2017.

26. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM

a. Modal Saham

Pemegang Saham/ Shareholders
PT Teknindo Geosistem Unggul
PT RSK Investasi Unggul
Radman Ediweni
Rama Adiweni
Jumlah

Berdasarkan Akta No. 69 tanggal 23 Oktober 2020 dari Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Provinsi Banten, yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0401332 Tahun 2020 tanggal 23 Oktober 2020, para pemegang saham telah mengambil keputusan antara lain:

Menyetujui untuk menegaskan keputusan kedua sekaligus menambahkan rincian pengambilan bagian melalui setoran modal secara tunai yang telah dilakukan oleh para pemegang saham Perseroan dalam rangka meningkatkan Modal Disetor dan Ditempatkan Perseroan sebagaimana termasuk dalam akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 33 tanggal 8 Mei 2020.

26. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES

a. Share Capital

31 Desember/ December 31, 2020		
Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
625.000.000	52%	31.250.000.000
475.000.000	40%	23.750.000.000
50.000.000	4%	2.500.000.000
50.000.000	4%	2.500.000.000
1.200.000.000	100%	60.000.000.000

Based on Deed No. 69 dated 23 October 2020 from Sugih Haryati, SH, M.Kn Notary in Banten Province, which has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the Letter of Acceptance No. AHU-AH.01.03-0401332 Year 2020 dated 23 October 2020, the shareholders have made decisions, including:

Approved to confirm the second decision as well as add details of the share withdrawal through cash capital payments made by the Company's shareholders in order to increase the Company's Paid-in and Issued Capital as included in the deed of Decree of the Shareholders Number 33 dated 8 May 2020.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Menyetujui peningkatan Modal Dasar yang semula Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 240.000.000.000 serta Modal Disetor dan Ditempatkan Perseroan yang semula sebesar Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 60.000.000.000 yang berasal dari konversi pinjaman Perseroan, konversi atas dividen saham dan pengambilan bagian oleh para pemegang saham yang pada tanggal akta ini disetorkan secara penuh oleh masing-masing pemegang saham Perseroan ke dalam kas Perseroan.

Akta No. 33 tanggal 8 Mei 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, mengenai perubahan modal dasar, ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0035399.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 13 Mei 2020.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham PT Djasa Ubersakti pada Akta No. 33 tanggal 8 Mei 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, Pemegang Saham sepakat untuk memecah lembar saham Perusahaan dari 1.000 lembar menjadi 1.200.000.000 lembar.

Pemecahan nilai nominal per lembar saham adalah dari semula 1.000 lembar saham dengan nominal per lembar saham Rp 5.000.000 dan nilai total nominal saham Rp 5.000.000.000 setelah konversi utang pemegang saham dan dividen saham menjadi 1.200.000.000 lembar saham dengan nominal per lembar saham Rp 50 per lembar saham dan nilai total saham Rp 60.000.000.000.

Sumber peningkatan modal saham berasal dari konversi atas utang pemegang saham dan dividen masing-masing sebesar Rp 35.000.000.000 dan Rp 20.000.000.000.

Tujuan perubahan modal saham adalah untuk menunjang pelaksanaan penawaran umum perdana saham Perusahaan kepada masyarakat.

Approved the increase in Authorized Capital from Rp 5,000,000,000 to Rp 240,000,000,000 and the Company's Paid-Up and Issued Capital from Rp 5,000,000,000 to Rp.60,000,000,000 originating from the conversion of the Company's loans, conversion of share dividends and the participation of shareholders who at the date of this deed is fully deposited by the respective shareholders of the Company into the treasury of the Company.

Deed No.33 dated May 8, 2020 of Sugih Haryati, S.H., M.Kn concerning changes of the Company's authorized, issued and paid-up capital. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter of Decease. AHU-0035399.AH.01.02 Year 2020 dated May 13, 2020.

Based on the Decision of the Shareholders of PT Djasa Ubersakti in Deed No. 33 dated 8 May 2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn, the Shareholders agreed to split the Company's shares from 1,000 to 1,200,000,000 shares.

The nominal value split per share is from the original 1,000 shares with a nominal value per share of Rp 5,000,000 and a total value share nominal value of Rp 5,000,000,000 after conversion of shareholder debt and share dividends into 1,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 50 per share and a total share value of Rp 60,000,000,000.

The source of the increase in share capital came from the conversion of shareholder loan and dividends amounting to Rp 35,000,000,000 and Rp 20,000,000,000 respectively.

The purpose of the change in share capital is to support the implementation of the initial public offering of the Company's shares to the public.

31 Desember / December 31, 2019

Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT RSK Investasi Unggul	450	45%	2.250.000.000
PT Teknindo Geosistem Unggul	450	45%	2.250.000.000
Radman Ediwena	50	5%	250.000.000
Rama Adiwena	50	5%	250.000.000
Jumlah	1.000	100%	5.000.000.000

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Akta No 15 tanggal 11 November 2019 dari Widodo Budidarmo, S.H, MKn, Notaris di Tangerang, Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat penerimaan pemberitahuan Perubahan data Perseroan tertanggal 14 Nopember 2019 Nomor AHU-AH.01.03-0359706.

b. Cadangan Umum

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2020 sebesar Rp 907.272.892 dengan perincian sebagai berikut:

- 1% dari komponen modal saham, uang muka setoran modal, dan tambahan modal disetor dengan total sebesar Rp 90.727.289.192.

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR

a) Pengampunan Pajak

Merupakan Tambahan Modal Disetor dari Aset Pengampunan Pajak sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kementerian Keuangan No. KET-5354/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 7 Oktober 2016 dengan rincian aset berupa Tanah sebesar Rp 3.761.000.000. Total Tambahan Modal Disetor per tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 3.761.000.000.

b) Agio Saham

	2020
Agio Saham	
Penawaran Saham Perdana	15.000.000.000
Biaya Emisi Saham Bersih	(3.033.710.808)
Jumlah - Bersih	11.966.289.192

28. UANG MUKA SETORAN MODAL

	2020
Penawaran Saham Perdana	15.000.000.000
Jumlah	15.000.000.000

Deed No. 15 dated November 11, 2019 from Widodo Budidarmo, SH, MKn, Notary in Tangerang, this Deed of Amendment to the Articles of Association has been received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with a letter of receipt of notification of Changes to the Company's data dated November 14, 2019 AHU-AH Number .01.03-0359706.

b. General Reserves

In accordance with the Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Company has established a general reserve as of December 31, 2020 amounted to Rp 907,272,892 with the following details:

- 1% of equity compoments, unsubscribed paid-up capital, additional paid-in capital with total amount Rp 90,727,289,192.

27. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

a) Tax Amnesty

Is Additional Paid in Capital from Tax Amnesty Assets in accordance with Tax Amnesty Certificate from the Ministry of Finance No. KET-5354 / PP / WPJ.04 / 2016 dated October 7, 2016 with details of assets in the form of Land amounting to Rp 3,761,000,000. Total Additional Paid-in Capital as of December 31, 2016 is Rp 3,761,000.000

b) Shares Premium

	2019
Shares Premium	
- Initial Public Offering	
- Shere issuance costs	
- Total - Net	

28. UNSUBSCRIBED PAID-UP CAPITAL

	2019
- Initial Public Offering	
- Total	

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Uang Muka Setoran Modal merupakan modal saham dari masyarakat hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan yang sampai dengan 31 Desember 2020 belum diaktakan. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham PT Djasa Ubersakti Tbk pada tanggal 27 Januari 2021, penambahan modal ini dicatat dalam akta No. 74 dari Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Banten, Manajemen sepakat untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi Rp 75.000.000.000 dengan penambahan sebesar Rp 15.000.000.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan hak Asasi Manusia dengan No AHU-AH01.03-0070227 tanggal 3 Februari 2021.

Unsubscribed Paid-Up Capital is the share capital of the public as a result of the Company's Initial Public Offering until December 31, 2020 has not been declared. Based on the General Meeting of Shareholders of PT Djasa Ubersakti Tbk on January 27, 2021, this capital increase is recorded in deed No. 74 of Sugih Haryati, SH, Notary M.Kn in Banten, Management agreed to increase the issued and paid-up capital to Rp 75,000,000,000,000 with an addition of Rp 15,000,000,000. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights with No AHU-AH01.03-0070227 dated February 3, 2021.

29. DIVIDEN SAHAM

Berdasarkan Akta No 33 tanggal 8 Mei 2020 dari Sugih Haryati, S.H, M.Kn, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan pembagian dividen saham sebesar Rp 20.000.000.000.

29. SHARE DIVIDENDS

Based on Deed No. 33 dated May 8, 2020 from Sugih Haryati, S.H, M.Kn, shareholders approved and decided to pay share dividend of Rp 20,000,000,000.

30. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan Nonpengendali atas Aset Bersih Entitas Anak

	2020
Radman Ediwena	1.746.993
Jumlah	1.746.993

Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Bersih Entitas Anak

	2020
Radman Ediwena	1.253.007
Jumlah	1.253.007

Mutasi Kepentingan Nonpengendali adalah sebagai berikut:

	2020
Saldo Awal	-
Peningkatan Modal dan Uang Muka Setoran Modal Non-Pengendali Rugi Bersih Tahun Berjalan	3.000.000
	(1.253.007)
Jumlah	1.746.993

30. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-Controlling Interests in Net Assets of Subsidiaries

	2019
- Radman Ediwena	-
- Total	-

Non-Controlling Interests in Profit (Loss) of Subsidiaries

	2019
- Radman Ediwena	-
- Total	-

Movement of Non-Controlling Interest are as follows:

	2019
- Beginning Balance	-
- Increase of Capital And Unsubscribed Paid in Capital of	-
- Non-Controlling Net Loss	-
- for The Year	-
- Total	-

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan dibawah ini.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material noncontrolling interest is set out below.

31 Desember/ Desember 31, 2020

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (loss) For the year	Kas Masuk (Keluar) Bersih dari/ Net cash inflow (outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operating Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
DUP	1.135.638.320	1.260.142.000	(624.106.056)	(624.720.013)	1.246.900.000	502.000.000
Jumlah / Total	1.135.638.320	1.260.142.000	(624.106.056)	(624.720.013)	1.246.900.000	502.000.000

31. PENDAPATAN USAHA

31. REVENUES

	2020	2019	
PT Kembang Sari Buana	36.770.321.784	6.468.895.960	PT Kembang Sari Buana
PT Sinar Indonesia Loka	9.996.625.359	102.458.231.295	PT Sinar Indonesia Loka
PT Royal Permata Indah	1.032.826.245	-	PT Royal Permata Indah
PT Kebayoran Parama Propertindo	-	5.059.364.000	PT Kebayoran Parama Propertindo
Margahayu Land	-	5.011.069.117	Margahayu Land
PT Gapura Kencana Abadi	-	964.065.513	PT Gapura Kencana Abadi
Development Co Ltd	-	656.479.938	Development Co Ltd
PT Mulia Sentosa Dinamika	-	234.000.000	PT Mulia Sentosa Dinamika
Lainnya	910.005.875	410.609.789	Others
Jumlah	48.709.779.263	121.262.715.612	Total

32. BEBAN LANGSUNG

32. DIRECT COSTS

	2020	2019	
Biaya Bahan	9.478.402.237	50.230.553.399	Material Costs
Subkontraktor dan			Subcontractors and
Mandor	8.848.516.384	30.630.793.939	Foreman
Biaya Personil dan			Personnel Fees and
Tenaga Kerja	6.386.020.933	4.479.505.216	Labour Cost
Fasilitas Kantor dan			Office and Facilities
Overhead	5.965.505.176	4.580.310.052	Overhead
Peralatan dan Supplies	655.416.616	4.166.460.147	Consumable and
Peralatan	495.429.374	7.086.764.739	Supplies Equipment
Konstruksi Fasilitas			Construction
Sementara	315.113.189	356.884.893	Temporary Facilities
Pelatihan dan Pengujian	39.798.064	2.344.114.409	Training dan Testing
Lain-lain	1.778.986.086	220.133.233	Others
Jumlah	33.963.188.059	104.095.520.027	Total

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2020
Gaji dan Tunjangan	2.271.727.724
Penyusutan (Catatan 14)	1.541.646.341
Perekrutan dan Pemutusan Kerja	283.879.444
Listrik, Air dan Telepon	272.446.559
Konsultan	236.250.135
Imbalan Pascakerja (Catatan 24)	230.024.629
Asuransi	191.853.966
Perijinan Usaha	162.765.613
Pemeliharaan	148.726.615
Pajak	101.114.001
Operasional Kendaraan	93.124.560
Kantor	81.100.379
Perjalanan Dinas	68.617.809
Tender	56.186.199
Lingkungan	38.173.504
Percetakan	25.775.189
Kurir	10.791.750
Iklan & Promosi	10.152.652
Jamuan	8.010.000
Seragam	-
Keanggotaan	6.895.000
Lain-lain	45.723.005
Jumlah	5.884.985.074

33. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2019	
3.531.762.205	Salaries and allowances	
2.731.635.275	Depreciation (Note 14)	
15.865.000	Recruitment and Termination	
130.585.124	Electricity, Water and Telephone	
269.027.000	Consultant	
	Recruitment Termination of	
265.586.153	Post Employment Benefit (Note 24)	
282.909.998	Insurance	
159.544.560	Business Licensing	
53.566.160	Maintenance	
120.099.894	Tax	
91.481.055	Operational Vehicles	
158.048.000	Office	
86.944.475	Business trip	
38.621.000	Tender	
27.510.000	Environment	
19.823.109	Printing	
3.346.500	Courier	
162.421.000	Advertising and Promotion	
53.884.044	Entertainment	
-	Uniform	
6.000.000	Membership	
9.877.877	Others	
8.218.538.429	Total	

34. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2020
Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	3.480.293.833
Laba (Rugi) Penjualan Aktiva Tetap	626.396.137
Pendapatan (Beban)lainnya	202.866.635
Pendapatan Jasa Giro	172.514.184
Pendapatan Sewa Ruko	123.181.817
Pendapatan	-
Divisi Peralatan dan Konstruksi	-
Keuntungan kenaikan nilai wajar	-
Properti Investasi	(113.000.000)
Pemasaran	(261.000.000)
Beban Cadangan Kerugian	-
Penurunan Nilai Piutang dan	-
Tagihan Bruto Dari Pembeli Kerja	(4.476.138.008)
Lainnya	(412.218.575)
Jumlah	(657.103.977)

34. OTHER INCOME (CHARGERS)

	2019	
81.492.607	Venture Net Profit (Loss)Together	
	Gain on Sale Property and	
596.675.325	Equipment	
3.794.064.648	Other Income (Charges)	
113.222.001	Giro Service Revenues	
205.000.000	Ruko Rent Income	
	Income from	
144.441.000	Construction Equipment Depatement	
	Fair Value of Property Investment	
21.073.316.629	Marketing	
-	Allowance for Impairment Losses of	
	Receivables and Gross Amount	
(22.589.836.165)	due from Customers	
-	Others	
3.418.376.045	Total	

35. BEBAN PAJAK FINAL

Beban pajak final sehubungan dengan jasa konstruksi dan sewa Ruko adalah sebagai berikut:

	2020
Beban pajak final yang berasal dari:	
Jasa Konstruksi	679.785.266
Sewa Ruko Ciputat	-
Jumlah	679.785.266

35. FINAL TAX EXPENSES

Final tax expenses relating to construction services and shop rental are as follows:

	2019	
3.867.170.274	Final tax burden which derives from:	
20.500.000	Construction service	
	Shop Rental Ciputat	
3.887.670.274	Total	

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Mutasi utang pajak final adalah sebagai berikut:

The final tax debt mutation is as follows:

	2020	2019	
Saldo awal tahun	174.863.300	-	Early year balance
Beban pajak final atas Pendapatan usaha tahun berjalan	-	3.887.670.274	Final tax burden Operating revenues current year
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(21.923.262)	(3.712.806.974)	The final tax has been third party deducted or paid up Company current year
Jumlah	152.940.038	174.863.300	Total

36. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

36. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits

	2020	2019	
Saldo Awal	(549.999.454)	(488.482.780)	Beginning Balance
Penambahan			Addition
Pengurangan			Deduction
Pengukuran Kembali atas Kewajiban Imbalan Pasti (Catatan 24)	(482.667.090)	(61.516.674)	Remeasurement of Defined employee benefit Liability (Note 24)
Sub Jumlah Pengurangan	(482.667.090)	(61.516.674)	Sub Total Deduction
Saldo Akhir	(1.032.666.544)	(549.999.454)	Ending Balance

37. LABA PER SAHAM

37. EARNINGS PER SHARE

	2020	2019	
Laba			Earnings
Laba untuk Perhitungan laba per saham	2.969.670.249	3.025.772.144	Earnings for calculating of earnings per share
Jumlah Saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Number of shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	966.666.667	500.000.000	Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share
Laba saham dasar (Rupiah Penuh)	3,07	6,05	Basic earnings per share (Full Rupiah)

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilusian.

As of Desember 31, 2020, the Company does not has potential dilutive ordinary shares.

38. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

38. INTEREST AND FINANCIAL CHARGES

	2020	2019	
Beban Bunga	(4.488.111.910)	(5.104.791.931)	Interest Expense
Beban Keuangan	(66.934.728)	(43.978.103)	Financial Charges
Jumlah	(4.555.046.638)	(5.148.770.034)	Total

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

39. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS
AKTIVITAS INVESTASI NONKAS

	2020
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Pemegang Saham	35.000.000.000
Modal Disetor Melalui Dividen Saham	20.000.000.000
Utang pembelian Aset Tetap	843.698.712
Jumlah	55. 843.698.712

39. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON
NONCASH INVESTING ACTIVITIES

	2019
Paid-up Capital Through	
- Conversion of Shareholder Loan	
Paid-up Capital Through Shares	
- Dividend	
Liabilities for Purchase of Property and Equipment	
-	
Total	- Total

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In operating activities, the Company has transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms.

The nature of transactions and relationships between related parties are as follows:

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Pihak Berelasi/ Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
Rama Adiwena	Personel kunci/ Key personnel	Utang Pemegang Saham/ Other Payable to Shareholders
Wisdamanto Gitosajono	Personel kunci/ Key personnel	Utang Pemegang Saham/ Other Payable to Shareholders
Chairul Saleh	Personel kunci/ Key personnel	Utang Pemegang Saham/ Other Payable to Shareholders
Wiro Atmojo	Personel kunci/ Key personnel	Utang Pemegang Saham/ Other Payable to Shareholders

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

Balance from transactions with related parties are as follows:

	2020		2019
	Rp	%	Rp
Utang Pemegang Saham	-	-	2.150.000.000
			100% Shareholders Loan

Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

	2020		2019
Dewan Direksi		Board of Directors	
Gaji dan tunjangan	1.618.170.097	Salaries and allowances	1.070.000.000
Dewan Komisaris		Board of Commissioners	
Gaji dan tunjangan	162.312.500	Salaries and allowances	129.850.000
Jumlah	1.780.482.597	Total	1.199.850.000

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

41. SEGMENT OPERASI

Grup melaporkan segmen operasi berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009).

Grup hanya melakukan usaha dibidang jasa konstruksi, segmen tunggal, sehingga laporan segmen operasi disajikan sebagai berikut:

	2020
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	
Pendapatan Usaha	48.709.779.263
Beban Langsung	<u>(33.963.188.059)</u>
Lab a Kotor	14.746.591.204
Beban Umum dan Administrasi	(5.884.985.074)
Beban Lain-Lain - Bersih	(657.103.977)
Beban Bunga dan Keuangan	(4.555.046.638)
Beban Pajak Final	<u>(679.785.266)</u>
Lab a Sebelum Pajak	2.969.670.249
Laporan Posisi Keuangan	
Aset Segmen	<u>231.306.809.701</u>
Jumlah Aset	231.306.809.702
Liabilitas Segmen	<u>141.425.493.830</u>
Jumlah Liabilitas	141.425.493.830

41. SEGMENT OPERATION

The Group reports operating segments based on PSAK 5 (revised 2009).

The Group only engages in construction services, a single segment, so that the operating segment report is presented as follows:

	2019
Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	
Revenues	121.262.715.612
Direct Costs	<u>(104.095.520.027)</u>
Gross Profit	17.167.195.585
General and Administrative Expenses	(8.218.538.429)
Other Income (Loss)	3.374.397.942
Interest Expense and Finances	(5.104.791.931)
Final Tax Expenses	<u>(3.887.670.274)</u>
Profit Before Tax Income	3.330.592.893
Statements of Financial Position	
Segment Assets	<u>153.907.143.935</u>
Total Assets	153.907.143.935
Segment Liabilities	<u>126.332.120.414</u>
Total Liabilities	126.332.120.414

42. IKATAN

a. PT Indonesia Pondasi Raya

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 04-01/DU-JO/V/2017/R1 pada tanggal 4 Mei 2017, PT Indonesia Pondasi Raya mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk Join Ventures yang selanjutnya disebut Du-Indopora yang bertujuan untuk menyelesaikan Proyek dari perencanaan sampai dengan serah terima.

b. PT Wijaya Anugerah Cipta Optima

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/DU-WACOJO/XI/2018 pada tanggal 16 November 2018, PT Wijaya Anugerah Cipta Optima mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk Join Ventures yang selanjutnya disebut Du-Waco yang bertujuan untuk menyelesaikan Proyek dari proses tender sampai dengan serah terima pekerjaan.

42. COMMITMENTS

a. PT Indonesia Pondasi Raya

Based on the Work Agreement Letter Number 04-01/DU-JO/V/2017/R1 on May 4, 2017, PT Indonesia Pondasi Raya entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to bind themselves by forming a Joint Ventures here in after referred to as Du-Indopora which aims to complete the Project from planning to hand over.

b. PT Wijaya Anugerah Cipta Optima

Based on the Work Agreement Number 001/DU-WACOJO/XI/2018 on November 16, 2018, PT Wijaya Anugerah Cipta Optima entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to bind themselves by forming a Join Ventres, hereinafter referred to as Du-Waco, which aims to complete the Project from the tender process to the handover of the work.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

c. PT Krakatau Engineering

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 002 pada tanggal 4 Januari 2019, PT Krakatau Engineering mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk KSO yang selanjutnya disebut KSO-DU-KE yang bertujuan untuk memenuhi persyaratan penunjukan dalam pelaksanaan Proyek Construction of Seven New Building and Supporting Infrastructures The Support to Development of the Islamic Higher Education yang diselenggarakan oleh Kementerian Agama- UIN Sumatera Utara.

d. PT Sinar Indonesia Loka

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor SPK-SIL/003/V/2018 pada tanggal 28 Mei 2018, PT Sinar Indonesia Loka mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Pekerjaan Struktur dan Arsitektur di Proyek Mall Boxies 123 Bogor dengan nilai kontrak Rp 161.500.000.000.

e. PT Kembang Sari Buana

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 005/LGL-KSB/SPK/I/2017 pada tanggal 23 Januari 2017, PT Kembang Sari Buana mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Peket Pekerjaan Struktur, Arsitektur dan Plumbing Tower Springwood-The Spring Residences dengan nilai kontrak Rp 124.853.520.000.

f. PT Kebayoran Parama Propertindo

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 009/SPK-KPP/SAP/III/2017 pada tanggal 1 Maret 2017, PT Kebayoran Parama Propertindo mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Struktur, Arsitek dan Plumbing Proyek Kebayoran Apartemen dengan nilai kontrak Rp 179.294.000.000.

c. PT Krakatau Engineering

Based on the Work Agreement Number 002 on January 4, 2019, PT Krakatau Engineering entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to bind themselves by forming an KSO, here in after referred to as KSO-DU-KE, which aims to fulfill the designation requirements in the implementation of the Construction of Seven New Building Project and Supporting Infrastructures. Ministry of Religion - UIN North Sumatra.

d. PT Sinar Indonesia Loka

Based on the Work Order Letter Number SPK-SIL / 003 / V / 2018 on May 28, 2018, PT Sinar Indonesia Loka entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The parties have agreed to enter into a collaboration to carry out structural and architectural work at the Bogor Boxies 123 Mall Project with a contract value of Rp 161,500,000,000.

e. PT Kembang Sari Buana

Based on Work Order Number 005/LGL-KSB/SPK/I/2017 on January 23, 2017, PT Kembang Sari Buana entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into a partnership to carry out the Springwood-The Spring Residences Structure, Architecture and Plumbing Work Package Work with a contract value of Rp 124,853,520,000.

f. PT Kebayoran Parama Propertindo

Based on Work Order Number 009/SPK-KPP/SAP/III/2017 on March 1, 2017, PT Kebayoran Parama Propertindo entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into a collaboration to implement the Kebayoran Apartment Structure, Architecture and Plumbing Work Package Project with a contract value of Rp 179,294,000,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

g. PT Menara Perkasa Margahayu Land

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 150/MPML/PI/FACDE SOMERSET KENCANA/VIII/2018 pada tanggal 20 Agustus 2018, PT Menara Perkasa Margahayu Land mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Penyelesaian Facade Somerset Kencana dengan nilai kontrak Rp 17.313.993.000.

h. PT Totalindo Eka Persada

Berdasarkan Akta No18 tentang Kerja Sama Operasional pada tanggal 27 Oktober 2020, PT Totalindo Eka Persada mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk KSO yang selanjutnya disebut KSO-DU-TEP yang bertujuan untuk memenuhi persyaratan penunjukan dalam pelaksanaan Proyek Revitalisasi Terminal Type-A Banjar yang diselenggarakan oleh Satuan Kerja Balai Pengelola Transportasi Darat wilayah IX Provinsi Jawa Barat Direktorat Jendral Perhubungan Darat dengan nilai kontrak Rp 55.898.969.000.

Berdasarkan Akta No 24 tentang Kerja Sama Operasional pada tanggal 16 Desember 2020, PT Totalindo Eka Persada mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk KSO yang selanjutnya disebut TEP-DU KSO yang bertujuan untuk memenuhi persyaratan penunjukan dalam pelaksanaan Proyek *Reconstruction of Islamic University-Palu* yang diselenggarakan oleh Kelompok Kerja Pemeliharaan BP2JK Wilayah Sulawesi Tengah dengan nilai kontrak Rp 93.266.318.000.

g. PT Menara Perkasa Margahayu Land

Based on Work Order Number 150/MPML/ PI/ FACDE SOMERSET KENCANA/VIII/2018 on August 20, 2018, PT Menara Perkasa Margahayu Land entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to implement the Somerset Kencana Facade Completion Work Package with a contract value of Rp 17,313,993,000

h. PT Totalindo Eka Persada

Based on Deed No18 on Operational Cooperation on October 27, 2020, PT Totalindo Eka Persada entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to establish a cooperation to bind themselves by forming a KSO hereinafter referred to as KSO-DU-TEP which aims to meet the requirements of the appointment in the implementation of the Banjar Type-A Terminal Revitalization Project organized by the Work Unit of the Land Transportation Management Center of Region IX of West Java Province directorate general of land transportation with a contract value of Rp 55,898,969,000.

Based on Deed No. 24 on Operational Cooperation on December 16, 2020, PT Totalindo Eka Persada entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to establish a cooperation to bind themselves by forming a KSO hereinafter called TEP-DU KSO which aims to meet the requirements of the appointment in the implementation of the Reconstruction of Islamic University-Palu Project organized by the BP2JK Maintenance Working Group of Central Sulawesi Region with a contract value of Rp 93,266,318,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

i. Kementerian Perhubungan

Berdasarkan Surat Perjanjian no :
PL.107/32/BPTD-IX/XI/2020 tentang Kontrak
Gabungan Lumsum dan Harga Satuan Paket
Pekerjaan Konstruksi Peningkatan/
Revitalisasi Terminal Tipe A Banjar tanggal
23 November 2020 Direktorat Jenderal
Perhubungan Darat, Satuan Kerja Balai
Pengelola Transportasi Darat Wilayah IX
Provinsi Jawa Barat mengadakan perjanjian
dengan JO-DU-TEP. Para pihak telah
sepakat untuk melakukan pekerjaan
konstruksi Revitalisaasi Terminal Tipe A
Banjar dengan total nilai kontrak
Rp 55.898.969.012 (termasuk PPN).

i. Ministry of Transportation

Based on The Agreement Letter no:
PL.107/32/BPTD-IX/XI/2020 concerning
Lumsum Joint Contract and Unit Price of
Construction Work Package Improvement/
Revitalization of Banjar Type A Terminal dated
November 23, 2020 Directorate General of
Land Transportation, Work Unit of Land
Transportation Management Agency Region
IX West Java Province entered into an
agreement with JO-DU-TEP. The parties have
agreed to carry out the construction work of
Revitalisaasi Terminal Type A Banjar with the
total contract value
Rp 55,898,969,012 (VAT included).

**43. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN
KEUANGAN**

	31 Desember/ December 31, 2020
Setara Kas	28.234.759.202
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	52.813.948.683
Piutang Retensi dari Pihak Ketiga	21.919.086.228
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	17.295.298.278
Jumlah Aset Keuangan	120.263.092.391
	31 Desember/ December 31, 2020
Utang Usaha Pihak Ketiga	33.180.979.919
Utang Retensi Pihak Ketiga	8.457.147.258
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	6.656.500.000
Jumlah Liabilitas Keuangan	48.294.627.177

**43. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL
INSTRUMENTS**

31 Desember/ December 31, 2019	
2.410.092.719	Cash Equivalents
19.378.047.933	Account Receivable from Third Parties
24.167.307.879	Retention Receivable from Third Parties
2.319.758.470	Other Recaivable From Third Parties
48.275.207.001	Total Financial Assets
31 Desember/ December 31, 2019	
46.554.497.723	Account Payable Third Parties
9.642.379.359	Retention Payable Third Parties
12.715.010.000	Other Payable Third Parties
68.911.887.082	Total Financial Liabilities

44. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Presiden Republik Indonesia Joko Widodo (Jokowi) menerbitkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang "Penetapan Bencana Non-alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional". Indonesia pertama kali mengkonfirmasi kasus Covid-19 pada 2 Maret 2020 dimana terdapat 2 orang yang positif terjangkit virus ini. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian auditan ini diterbitkan, 15 Maret 2021, menurut data resmi dari Pemerintah melalui Satuan Tugas Penanganan Covid-19, terdapat 1.425.044 penduduk Indonesia terdampak positif Covid-19. Pandemi ini menyebabkan diberlakukannya PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) sejak 10 April 2020 pada sejumlah wilayah di tanah air.

44. UNCERTAINTY ECONOMIC CONDITIONS

President of the Republic of Indonesia Joko Widodo (Jokowi) issued Presidential Decree No. 12 of 2020 concerning "Determination of Non-Natural Disaster for the Spread of Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) as a National Disaster". Indonesia first confirmed the Covid-19 case on March 2, 2020, where 2 people tested positive for this virus. As of the issuance date of this audited consolidated financial report, March 15, 2020, according to official data from the Government through the Covid-19 Handling Task Force, there are 1,425,044 Indonesians positively affected by Covid-19. This pandemic led to the enactment of the PSBB (Large-Scale Social Restrictions) since April 10, 2020 in a number of regions in the country.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Sehubungan dengan telah ditetapkan Status PSBB, Perusahaan telah menetapkan kebijakan sebagai berikut:

1. Perusahaan melaksanakan program Partial Work From Home ("WFH") sampai dengan waktu yang akan ditentukan kemudian;
2. Perusahaan memastikan produktivitas dan efektivitas hasil kerja karyawan tetap dapat diandalkan dengan melakukan monitoring rencana kerja yang dilakukan oleh setiap kepala departemen menggunakan media *Teleconference Meeting*;
3. Perusahaan memastikan lingkungan kerja yang sehat dan melindungi kesehatan karyawan dengan melakukan penyemprotan cairan disinfektan di seluruh ruang kantor, pengecekan suhu badan secara berkala dan menyediakan *hand sanitizer* di setiap ruangan;
4. Dari sisi keuangan, Perusahaan tetap menjaga arus kas dalam kondisi positif dengan melakukan efisiensi atas beban operasional dan meminimalisasi *cost of fund*.

Meskipun Perusahaan telah mengambil kebijakan tertentu tersebut diatas, terdapat ketidakpastian material mengenai dampak dan situasi saat ini terhadap bisnis Perusahaan dimasa mendatang.

In connection with the stipulation of PSBB, the Company has established the following policies:

1. *The Company implements the Partial Work From Home ("WFH") program until the time to be determined later.*
2. *The Company ensures productivity and effectiveness of the employees' work result are reliable by monitoring the work plan using the Teleconference Meeting media whom performed by each head of department;*
3. *The Company ensures a healthy work environment and protects employees' health by spraying disinfectant liquids throughout the office space, checking body temperature regularly and providing hand sanitizers in each room.*
4. *From the financial side, the Company continues to maintain cash flow in positive conditions by making efficiency over operating expenses and minimizing the cost of fund.*

Eventhough the Company has taken certain policies described above, there is a material uncertainty about the impact of the current situation of the Company's business in the future.

45. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham (Catatan 26).

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

45. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Company manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company 's capital structure consist of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company (Note 26).

The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company 's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

(i) Manajemen Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Perusahaan yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Perusahaan.

Kebijakan Perusahaan adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Perusahaan dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

(ii) Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening Bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Perusahaan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

b. Financial risk management objectives and policies

The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Company operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

(i) Foreign currency risk management

Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Company is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies. This generate revenue and pose a burden which affects income and expenses of the Company.

The Company manages with balancing cash flow from operating activities and financing in same currency.

Most of the Company's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

(ii) Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Company is primarily attached to its cash in Banks, time deposits, account and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Company minimizes their credit risk on account receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Company to resell such units.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Perusahaan pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

(iii) Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas Bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Credit risk exposure on account receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, and for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Company mainly represent the difference between the revenue recognized based on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company's exposure to credit risk.

(iii) Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 and For the Years Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Perusahaan mungkin akan diminta untuk membayar.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Company may be required to pay.

31 Desember 2020/ December 31, 2020						
	Tingkat Bunga Efektif Rata-rata Tertimbang/ Weighted Average Effective Interest Rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 Years	Jumlah/ Total	
Tanpa Bunga						No-interest Bearing
Utang Usaha						Account payable
Pihak Ketiga		33.180.979.919	-	-	33.180.979.919	Third Party
Utang retensi						Retention Payable
Pihak Ketiga		8.457.147.258	-	-	8.457.147.258	Third Party
Utang Lain-lain						Other Payable
Pihak Ketiga		6.656.500.000	-	-	6.656.500.000	Third Party
Beban Akrua		854.327.960	-	-	854.327.960	Accrued Expense
Dengan Bunga						Interest Bearing
Utang Bank	12%-15%	71.707.329.155	-	-	71.707.329.155	Bank Loan
Jumlah		120.856.284.292	-	-	120.856.284.292	Total
31 Desember 2019/ December 31, 2019						
	Tingkat Bunga Efektif Rata-rata Tertimbang/ Weighted Average Effective Interest Rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 Years	Jumlah/ Total	
Tanpa Bunga						No-interest Bearing
Utang Usaha						Account payable
Pihak Ketiga		46.554.497.723	-	-	46.554.497.723	Third Party
Utang retensi						Retention Payable
Pihak Ketiga		9.642.379.359	-	-	9.642.379.359	Third Party
Utang Lain-lain						Other Payable
Pihak Ketiga		5.515.010.000	7.200.000.000	-	12.715.010.000	Third Party
Beban Akrua		848.363.047	-	-	848.363.047	Accrued Expense
Dengan Bunga						Interest Bearing
Utang Bank	12%-15%	44.691.792.377	-	-	44.691.792.377	Bank Loan
Jumlah		107.252.042.506	7.200.000.000	-	114.452.042.506	Total

(iv) Manajemen Risiko Tingkat Bunga

Perusahaan terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Perusahaan meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Perusahaan dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

(iv) Interest Rate Risk Management

The Company is exposed to interest rate risk because entities in the Company borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Company by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Eksposur Perusahaan terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 dan 40 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Perusahaan hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Perusahaan memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Perusahaan menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

The Company's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 and 40 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Company only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Company have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Company to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

**46. PERISTIWA SETELAH PERIODE
PELAPORAN**

Berdasarkan Akta No. 74 tanggal 27 Januari 2021 dari Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Provinsi Banten, yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Pengesahan No. AHU-AH.01.03-0070227 Tahun 2021 tanggal 3 Februari 2021, para pemegang saham telah mengambil keputusan antara lain:

46. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Based on Deed No. 74 dated January 27, 2021 from Sugih Haryati, SH, M.Kn Notary in Banten Province, which has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the Letter of Authentication No. AHU-AH.01.03-0070227 Year 2021 dated February 3, 2021, the shareholders have made decisions, including:

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Menyetujui peningkatan Modal Disetor dan Ditempatkan Perseroan yang semula sebesar Rp 60.000.000.000 menjadi Rp 75.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 50 dengan jumlah saham yang beredar adalah 1.500.000.000 saham yang berasal dari penawaran umum saham perdana kepada masyarakat. Oleh karena itu susunan pemegang saham menjadi :

31 Desember/ December 31, 2020			
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Teknindo Geosistem Unggul	625.000.000	42%	31.250.000.000
PT RSK Investasi Unggul	475.000.000	32%	23.750.000.000
Masyarakat	300.000.000	20%	15.000.000.000
Radman Ediwena	50.000.000	3%	2.500.000.000
Rama Adiweni	50.000.000	3%	2.500.000.000
Jumlah	1.500.000.000	100%	75.000.000.000

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas Pinjaman No: B.774/KW-XIV/ADK/03/2021 tanggal 3 Maret 2021, Bank BRI menyatakan bahwa fasilitas kredit KMK atas nama Perseroan dengan nomor rekening 0330.01.500170.15.0 dan 0330.01.500536.15.2 telah dinyatakan lunas.

Berdasarkan Akta No. 75 tanggal 25 Februari 2021 dari Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Provinsi Banten, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0012421.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 26 Februari 2021, para pemegang saham telah mengambil keputusan antara lain:

- Menyetujui perubahan nama Entitas Anak yang semula bernama PT Dinamika Usaha Perumahan menjadi PT Dinamika Usaha Propertindo.
- Menyetujui peningkatan investasi PT Djasa Ubersakti Properti pada PT Dinamika Usaha Propertindo semula sebesar Rp 249.000.000 menjadi Rp 6.999.000.000.

Berdasarkan Akta No. 14 tanggal 3 Maret 2021 dari I Ketut R. Herawan, SH, M.Kn Notaris di Provinsi Banten, Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dari PT Tridaya Damai Properti, bahwa dahulu PT Dinamika Usaha Perumahan sekarang PT Dinamika Usaha Propertindo telah membeli dan menerima saham atas pengalihan dari pemilik saham sebelumnya sebanyak 499 lembar saham dengan nominal Rp 1.000.000 per lembar saham atau sebesar Rp 499.000.000.

Approved the increase in Paid-up and Issued Capital of the Company which was originally amounted to Rp 60,000,000,000 to Rp 75,000,000,000 with a par value of Rp 50 with the number of shares outstanding is 1,500,000,000 shares derived from the initial public offering of shares to the public. Therefore, the composition of shareholders becomes:

Based on Loan Repayment Certificate No: B.774/KW-XIV/ADK/03/2021 dated March 3, 2021, Bank BRI stated that kmk credit facility on behalf of the Company with account number 0330.01.500170.15.0 and 0330.01.500536.15.2 has been declared fully paid.

Based on Deed No. 75 dated 25 February 2021 from Sugih Haryati, SH, M.Kn Notary in Banten Province, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No. AHU-0012421.AH.01.02 Year 2021 dated 26 February 2021, the shareholders have taken decision among others:

- Approved the change of the Subsidiary's name from PT Dinamika Usaha Perumahan to PT Dinamika Usaha Propertindo.
- Approved the increase of PT Djasa Ubersakti Properti's investment in PT Dinamika Usaha Propertindo originally amounted to Rp 249,000,000 to Rp 6,999,000,000.

Based on Deed No. 14 March 3, 2021 from I Ketut R. Herawan, SH, M.Kn Notary in Banten Province, Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders from PT Tridaya Damai Properti, that previously PT Dinamika Usaha Perumahan now PT Dinamika Usaha Propertindo has purchased and received 499 shares upon transfer from the previous shareholder with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or amounting to Rp 499,000,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

*As of December 31, 2020 and 2019
and For the Years Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)*

**47. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN
PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 71 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 15 Maret 2021.

**47. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND
APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 71 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 15, 2021.

Lampiran I

PT DJASA UBERSAKTI TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI TBK
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of December 31, 2020 and 2019

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	28.120.888.165	2.415.092.719	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	52.813.948.683	19.378.047.933	Trade Accounts Receivable from Third Parties
Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja	14.129.649.769	14.367.163.010	Gross Amount Due from Customers
Piutang Retensi dari Pihak Ketiga	21.919.086.228	24.167.307.879	Retention Receivables from Third Parties
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	18.554.698.278	2.319.758.470	Other Receivable from Third Parties
Persediaan Aset Real Estat	9.641.800.225	12.334.599.727	Real Estate Assets Inventories
Uang Muka	13.657.568.241	8.112.325.900	Advances
Biaya Dibayar Dimuka	2.663.500	116.319.808	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	1.500.000	-	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar	158.841.803.089	83.210.615.446	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada Ventura Bersama	2.692.245.764	-	Investment in Joint Ventures
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 23.830.898.891 dan Rp 22.290.294.219 periode 31 Desember 2020 dan 2019)	2.996.522.526	3.683.528.488	Property Land and Equipment (Net of accumulated depreciation of Rp 23,830,898,891 and Rp 22.290.294.219 period December 31, 2020 and 2019)
Investasi pada Entitas Anak	499.000.000	-	Investment in Subsidiaries
Properti Investasi	66.900.000.001	67.013.000.001	Investment Properties
Jumlah Aset Tidak Lancar	73.087.768.291	70.696.528.489	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	231.929.571.380	153.907.143.935	TOTAL ASSETS

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

Lampiran I

PT DJASA UBERSAKTI TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI TBK
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of December 31, 2020 and 2019

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	33.180.979.919	46.554.497.723	Trade Accounts Payable to Third Parties
Utang Retensi kepada Pihak Ketiga	8.457.147.258	9.642.379.359	Retention Payable to Third Parties
Uang Muka Pelanggan	15.918.848.404	7.223.296.714	Advances from Customers
Beban Akrua	854.327.960	848.363.047	Accrued Expenses
Utang Pajak	1.904.070.380	2.062.825.699	Taxes Payable
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	6.656.500.000	5.515.010.001	Other Payable to Third Party
Liabilitas Jangka Panjang			Current Maturity of
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun			Long-term Liabilities:
Utang Bank	71.707.329.155	44.691.792.377	Bank Loans
Utang Pembelian			Purchase of Property and
Aset Tetap	241.959.885	31.438.000	Equipment Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	138.921.162.961	116.569.602.920	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang kepada Pemegang Saham	-	2.150.000.000	Other Payable to Shareholders
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	-	7.200.000.000	Other Payable to Third Parties
Liabilitas Imbalan Pascakerja	2.246.999.034	2.499.641.495	Post-Employment Benefits Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah			Long Term Liabilities - Net of
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo			Current Maturity:
dalam Satu Tahun			Purchase of Property and
Utang Pembelian Aset Tetap	256.589.835	62.876.000	Equipment Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.503.588.869	11.912.517.495	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	141.424.751.830	128.482.120.415	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham - Nilai nominal			Share Capital - Par Value
Rp 50 dan Rp 5000 per saham			Rp 50 and Rp 5.000 per share as of ,
pada 31 Desember 2020 dan 2019			December 31, 2020 and 2019
Modal Dasar 240.000.000 dan			Authorized 240,000,000 and
1.000 saham pada 31 Desember			1.000 Shares As of December 31,
2020 dan 2019			2020 and 2019
Ditempatkan dan Disetor 1.200.000			Subscribed and Paid-up -
dan 1.000 Saham pada			1,200,000 and 1,000 Shares
31 Desember 2020 dan 2019	60.000.000.000	5.000.000.000	As of December 31, 2020 and 2019
Uang Muka Setoran Modal	15.000.000.000	-	Unsubscribed Paid-up Capital
Tambahan Modal Disetor	15.727.289.192	3.761.000.000	Additional Paid-in Capital
Penghasilan Komprehensif Lain	(1.032.666.544)	(549.999.454)	Other Comprehensive Income
Saldo Laba			Retained Earnings
Ditentukan penggunaannya	907.272.892	-	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	(97.075.990)	17.214.022.974	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	90.504.819.550	25.425.023.520	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	231.929.571.380	153.907.143.935	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

Lampiran II

PT DJASA UBERSAKTI TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI TBK
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME

For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Pendapatan Usaha	48.709.779.263	121.262.715.612	Revenues
Beban Langsung	(33.963.188.059)	(104.095.520.027)	Direct Costs
Laba Kotor	14.746.591.204	17.167.195.585	Gross Profit
Beban Umum dan Administrasi	(5.515.650.972)	(8.218.538.429)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	(679.785.266)	(3.887.670.274)	Final Tax Expense
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	(413.521.855)	3.418.376.045	Other Income (Charges) - Net
Beban Bunga dan Keuangan	(4.541.459.183)	(5.148.770.034)	Interest and Financial Charges
Sub Jumlah	(11.150.417.276)	(13.836.602.692)	Sub Total
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	3.596.173.928	3.330.592.894	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	-	(304.820.750)	Income Tax Expense
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	3.596.173.928	3.025.772.144	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	(482.667.090)	(61.516.674)	Remeasurement of Defined Benefit
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	3.113.506.838	2.964.255.470	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	3,72	6,05	EARNINGS PER SHARE

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

Lampiran III

PT DJASA UBERSAKTI TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI TBK
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Modal Saham/ Share Capital	Uang Muka Setoran Modal/ Unsubscribed Paid-Up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additonal Paid in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
					Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 1 Januari 2019	5.000.000.000	-	3.761.000.000	(488.482.780)	-	14.188.250.830	22.460.768.050	Balance as of January 1, 2019
Pengukuran Kembali Program Imbalan	-	-	-	(61.516.674)	-	-	(61.516.674)	Remesurement of Defined Benefit
Jumlah Laba Komprehensif Tahun	-	-	-	-	-	3.025.772.144	3.025.772.144	Total Comprehensive Income for The Year
Saldo per 31 Desember 2019	5.000.000.000	-	3.761.000.000	(549.999.454)	-	17.214.022.974	25.425.023.520	Balance as of December 31, 2019
Modal Disetor Melalui Dividen Saham	20.000.000.000	-	-	-	-	(20.000.000.000)	-	Paid-up Capital Through Share Dividends
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Pemegang Saham	35.000.000.000	-	-	-	-	-	35.000.000.000	Paid-up Capital Through Shareholder Loan Conversion
Uang Muka Setoran Modal	-	15.000.000.000	-	-	-	-	15.000.000.000	Unsubscribed Paid- Up Capital
Penerimaan Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana	-	-	11.966.289.192	-	-	-	11.966.289.192	Prpceeds from Shares Premium in Relation to Initial Public Offering
Pengukuran Kembali Program Imbalan	-	-	-	(482.667.090)	-	-	(482.667.090)	Remesurement of Defined Benefit
Cadangan Umum	-	-	-	-	907.272.892	(907.272.892)	-	General Reserves
Jumlah Laba Komprehensif Periode	-	-	-	-	-	3.596.173.928	3.596.173.928	Total Comprehensive Income for The Period
Saldo per 31 Desember 2020	60.000.000.000	15.000.000.000	15.727.289.192	(1.032.666.544)	907.272.892	(97.075.990)	90.504.819.550	Balance as of December 31, 2020

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

Lampiran IV

PT DJASA UBERSAKTI TBK
LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI TBK
STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	26.455.165.095	115.553.290.418	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kepada Pemasok dan Biaya Operasional Lainnya	(75.834.982.520)	(115.818.945.671)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Pembayaran Kepada Karyawan	(4.283.187.656)	(3.327.692.726)	Cash Paid to Employees
Kas Dihasilkan dari Operasi	(53.663.005.081)	(3.593.347.979)	Cash Generated from Operation
Pembayaran Pajak Penghasilan	(4.277.268.540)	(3.902.304.024)	Income Taxes Paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(57.940.273.621)	(7.495.652.003)	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	853.598.711	-	Acquisitions of Property Land and Equipment
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	(3.191.245.764)	-	Placement of Investments in Associate Entities
Hasil Penjualan Aset Tetap	-	826.603.152	Proceed from Sale of Property and Equipment
Kas Bersih Digunakan untuk (Diperoleh dari) Aktivitas Investasi	(2.337.647.053)	826.603.152	Net Cash Used in (Provided by) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank			Bank Loans
Penerimaan	82.259.761.465	15.485.602.708	Proceeds
Pembayaran	(55.244.224.687)	(18.433.476.395)	Payment
Pembayaran Utang Pembelian Aset Tetap	(848.109.850)	-	Payment of Purchase of Property and Equipment Liabilities
Penerimaan Utang kepada Pemegang Saham	35.000.000.000	-	Receipt from Shareholder Loan
Penerimaan Uang Muka Setoran Modal	15.000.000.000	-	Receipt from Unsubscribed Paid-up Capital
Penerimaan atas Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana	11.966.289.192	-	Proceeds from Shares Premium In connection with Initial Public Offering
Pembayaran Utang kepada Pemegang Saham	(2.150.000.000)	(6.050.008.000)	Payment of Shareholder Loan
Kas Bersih Digunakan untuk (Diperoleh dari) Aktivitas Pendanaan	85.983.716.120	(8.997.881.687)	Net Cash Used in (Provided by) Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	25.705.795.446	(15.666.930.538)	Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.415.092.719	18.082.023.257	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEARS
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	28.120.888.165	2.415.092.719	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEARS

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

Lampiran V

PT DJASA UBERSAKTI DAN ENTITAS ANAK
INFORMASI TAMBAHAN INFORMASI INVESTASI
DALAM ENTITAS ANAK DAN VENTURA BERSAMA
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI TBK
INFORMATION ON INVESTMENT IN
SUBSIDIARIES AND JOINT VENTURES
 For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Informasi mengenai Entitas Anak yang dimiliki Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 1.c atas laporan keuangan konsolidasian.

Information about Subsidiaries owned by Entity disclosed in Note 1.c of consolidated financial statement.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, entitas induk memiliki penyertaan saham pada Entitas Anak sebagai berikut:

As of December 31, 2020 and 2019, parent entity has share investment in Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	31 Desember/ December 2020	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations	Nilai Investasi 31 Desember 2020/ Investment Value December 31, 2020
PT Djsa Ubersakti Properti dan Entitas Anak	Jakarta Selatan	99,8%	Pra Operasi/ Pre Operating	499.000.000
Jumlah				499.000.000

Informasi mengenai Ventura Bersama yang dimiliki Grup sebagai berikut:

Information about Joint Venture owned by Group is follows:

31 Desember 2020 / December 31, 2020						
Nama/ Name	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance	Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (Loss) Recognized	Cadangan Penurunan Nilai Reserve Decrease Value	Saldo Akhir/ Ending Balance
DU - Indopora	Eco Home	51%	(1.305.752.610)	(1.388.107.525)	-	(2.693.860.135)
DU - KE	UIN	57%	662.890.661	6.517.983.652	(2.519.605.018)	4.661.269.295
DU - Waco	West Senayan	20%	642.861.949	81.974.655	-	724.836.604
Jumlah/ Total			-	2.692.245.764	-	2.692.245.764
31 Desember 2019 / December 31, 2019						
Nama/ Name	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance	Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (Loss) Recognized	Cadangan Penurunan Nilai Reserve Decrease Value	Saldo Akhir/ Ending Balance
DU - Indopora	Eco Home	51%	763.825	(2.069.578)	-	(1.305.753)
DU - KE	UIN	57%	-	1.889.238	(1.226.348)	662.891
DU - Waco	West Senayan	20%	-	642.862	-	642.862
Jumlah / Total			763.825	462.522	(1.226.348)	-