

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk

**Laporan Keuangan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018**

***Financial Statements
For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018***

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	<i>Table of Contents</i>
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018		<i>Financial Statements For The Years Ended December 31, 2019 and 2018</i>
Laporan Posisi Keuangan	1	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6	<i>Notes to the Financial Statements</i>

Surat Pernyataan Direksi
Board of Directors' Statement Letter

Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan
Regarding the Responsibility for the Financial Statements

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019
For the Year Ended December 31, 2019

PT TOTALINDO EKA PERSADA, Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini / We, the undersigned:

- | | | | |
|---|---------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------|
| 1 | Nama / Name | : | Donald Sihombing |
| | Alamat Kantor / Office Address | : | Jl. Tebet Raya 14A No.4
Jakarta Selatan |
| | Alamat Domisili sesuai KTP /
Domicile as stated in ID Card | : | Kota Wisata Blok F.I / 43
RT.001/017 Nagrak Bogor |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 5262405 |
| | Jabatan / Position | : | Direktur Utama/ President Director |
| 2 | Nama / Name | : | Eko Wardoyo |
| | Alamat Kantor / Office Address | : | Jl. Tebet Raya 14A No.4
Jakarta Selatan |
| | Alamat Domisili sesuai KTP /
Domicile as stated in ID Card | : | Pesona Depok Estate Blok W no.5
RT.006/022 Depok, Pancoran Mas |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 83792192-94 |
| | Jabatan / Position | : | Direktur / Director |

menyatakan bahwa:

- 1 Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Totalindo Eka Persada, Tbk;
- 2 Laporan keuangan PT Totalindo Eka Persada, Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standard Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- 3 a) Semua informasi dalam laporan keuangan PT Totalindo Eka Persada, Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
b) Laporan keuangan PT Totalindo Eka Persada, Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- 4 Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian PT Totalindo Eka Persada, Tbk.

state that:

- 1 We are responsible for the preparation and the presentation of the financial statements of PT Totalindo Eka Persada, Tbk;
- 2 The financial statements of PT Totalindo Eka Persada, Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards;
- 3 a) All information in the financial statements of PT Totalindo Eka Persada, Tbk have been disclosed in a complete and truthful manner;
b) The financial statements of PT Totalindo Eka Persada, Tbk do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
- 4 We are responsible for internal control system of PT Totalindo Eka Persada, Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

We certify the accuracy of this statement

Jakarta, 23 Juli 2020 / July 23, 2020

Atas Nama dan Mewakili Dewan Direksi / For and on Behalf of the Board of Directors

PT Totalindo Eka Persada, Tbk

		
Donald Sihombing Presiden Direktur / President Director		Eko Wardoyo Direktur / Director

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00806/2.1030/AU.1/03/1155-1/1/VII/2020

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Totalindo Eka Persada Tbk

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

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Management's responsibility for the financial statements

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

Tanggung jawab auditor

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

Auditor's responsibility

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Totalindo Eka Persada Tbk tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 39 atas laporan keuangan terlampir yang menjelaskan tentang situasi perekonomian dampak dari wabah virus corona di Indonesia terhadap Perusahaan, dan langkah-langkah yang diambil Perusahaan dalam merespon kondisi ini. Meskipun demikian, terdapat kemungkinan suatu ketidakpastian yang dapat memberikan dampak material di masa mendatang. Laporan keuangan terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin dilakukan atas ketidakpastian tersebut di atas. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Totalindo Eka Persada as of December 31, 2019, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 39 for the accompanying financial statements that explain about economic condition of the impact of the corona virus outbreak in Indonesia on the Company, and steps taken by the Company to face this condition. However, there is a possible uncertainty that gives material effect in the future. The accompanying financial statements do not include any adjustment that might result from the outcome of the uncertainty. Our opinion is not qualified in respect of this matter.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Eishennoraz

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1155/
Public Accountant License Number: AP.1155

Jakarta, 23 Juli/ July 23, 2020

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

	<i>Catatan/ Notes</i>	2019 Rp	2018 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Bank	3, 33, 35	30,734,368,171	177,068,698,664	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha	4, 35			Trade Receivables
Pihak Berelasi	31	2,625,729,871	--	Related Party
Pihak Ketiga		216,296,613,665	232,833,660,889	Third Parties
Piutang Retensi	5, 35			Retention Receivables
Pihak Berelasi	31	1,075,075,829	2,181,818,182	Related Party
Pihak Ketiga		194,867,599,896	260,985,623,235	Third Parties
Tagihan Bruto Pemberi Kerja	6, 35			Gross Amount Due from Costumers
Pihak Berelasi	31	11,276,144,890	37,965,800,000	Related Party
Pihak Ketiga		812,911,017,272	1,055,349,719,383	Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	7, 35			Other Current Financial Assets
Pihak Berelasi	31	34,912,041,435	29,902,692,143	Related Parties
Pihak Ketiga		144,271,689,719	126,772,786,070	Third Parties
Persediaan	8	28,389,237,134	15,395,046,508	Inventories
Uang Muka	9	418,546,904,318	576,759,982,963	Advances
Pajak Dibayar di Muka	21.a	7,022,059,934	22,637,555,507	Prepaid Taxes
Total Aset Lancar		<u>1,902,928,482,134</u>	<u>2,537,853,383,544</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang Muka Investasi pada Ventura Bersama	36.c	133,756,027,000	9,771,300,000	Advance for Investment in Joint Venture
Investasi pada Ventura Bersama	10	174,871,496,544	195,751,887,743	Investment in Joint Ventures
Properti Investasi	11	94,668,575,142	69,724,408,475	Investment Properties
Aset Tetap	12	343,827,277,701	365,500,854,466	Fixed Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	13	99,385,529,316	195,984,395,017	Other Non-Current Financial Assets
Aset Tidak Lancar Lainnya		1,196,367,187	--	Other Non-Current Assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>847,705,272,890</u>	<u>836,732,845,701</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>2,750,633,755,024</u>	<u>3,374,586,229,245</u>	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes form an integral part of these financial statements as a whole

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

	<i>Catatan/ Notes</i>	2019 Rp	2018 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha	14, 35			Trade Payables
Pihak Berelasi	31	--	10,791,000,000	Related Party
Pihak Ketiga		77,907,790,480	212,538,021,345	Third Parties
				Gross Amount Due to Customers
				- Third Parties
Utang Bruto Pemberi Kerja - Pihak Ketiga	15, 35	27,270,658,557	18,343,454,293	Other Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	16, 33, 35			Related Party
Pihak Berelasi	31	123,178,756,994	113,136,488,132	Third Parties
Pihak Ketiga		95,160,434,663	29,256,498,039	Taxes Payable
Utang Pajak	21.b	71,512,906,509	2,246,182,740	Accrued Expenses
Beban Akruwal	17, 35	116,199,212,014	396,580,925,690	Advance from Customers
Uang Muka Pelanggan	18			Related Party
Pihak Berelasi	31	48,097,129,286	--	Third Parties
Pihak Ketiga		48,623,177,276	82,729,299,913	
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:				Current Portion of Long-Term Liabilities:
Dana Syirkah Temporer	19, 35	123,952,470,190	326,162,000,000	Temporary Syirkah Funds
Utang Bank	20, 35	34,700,000,000	547,774,861,500	Bank Loans
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>766,602,535,969</u>	<u>1,739,558,731,652</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Setahun:				Long-Term Liabilities Less Current Maturity:
Dana Syirkah Temporer	19, 35	276,006,652,734	254,411,000,000	Temporary Syirkah Funds
Utang Bank	20, 35	519,390,300,487	--	Bank Loans
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	22	6,463,388,000	11,482,259,000	Long-Term Employee Benefits Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>801,860,341,221</u>	<u>265,893,259,000</u>	Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		<u>1,568,462,877,190</u>	<u>2,005,451,990,652</u>	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal				Capital Stocks - Par Value
Rp20 per Saham per				Rp20 per Share as of
31 Desember 2019 dan 2018				December 31, 2019 and 2018
Modal Dasar 100.000.000.000 Saham per				Authorized 100,000,000,000 Shares as of
31 Desember 2019 dan 2018				December 31, 2019 and 2018
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -				Issued and Fully Paid -
33.330.000.000 Saham per				33,330,000,000 Shares as of
31 Desember 2019 dan 2018	23	666,600,000,000	666,600,000,000	December 31, 2019 and 2018
Tambahan Modal Disetor	24	332,513,696,305	332,513,696,305	Additional Paid-In Capital
Saldo Laba:				Retained Earnings:
Ditentukan Penggunaannya	25	500,000,000	200,000,000	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		182,557,181,529	369,820,542,288	Unappropriated
TOTAL EKUITAS		<u>1,182,170,877,834</u>	<u>1,369,134,238,593</u>	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>2,750,633,755,024</u>	<u>3,374,586,229,245</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes form an integral part of these financial statements as a whole

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

	<i>Catatan / Notes</i>	2019 Rp	2018 Rp	
PENDAPATAN	26	681,371,330,443	1,457,709,956,748	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27	600,421,861,747	1,228,159,266,387	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		80,949,468,696	229,550,690,361	GROSS PROFIT
Beban Usaha	28	(55,046,237,359)	(48,539,076,803)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya	29	10,809,395,016	21,735,802,028	Other Income
Beban Lainnya	29	(56,334,162,046)	(676,330,368)	Other Expenses
LABA (RUGI) USAHA		(19,621,535,693)	202,071,085,218	OPERATING PROFIT (LOSS)
Beban Keuangan	30	(121,890,002,944)	(118,817,591,904)	Financial Costs
Bagian Rugi Bersih Ventura Bersama	10	(2,041,767,215)	(768,706,822)	Equity in Net Loss of Joint Ventures
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		(143,553,305,852)	82,484,786,492	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN PAJAK	21.c	(49,423,721,907)	(51,778,054,952)	TAX EXPENSES
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		(192,977,027,759)	30,706,731,540	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi: Program Imbalan Pasti	22	6,013,667,000	(1,313,255,000)	Items that Will Not be Reclassified Into Profit or Loss: Defined Benefit Plans
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(186,963,360,759)	29,393,476,540	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	34	(5.79)	0.92	EARNINGS (LOSS) PER SHARE BASIC
DILUSIAN		(5.79)	0.92	DILUTED

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Saldo Laba / Retained Earnings			Total Ekuitas / Total Equity	
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	Total Saldo Laba/ Retained Earnings		
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo Per 31 Desember 2017		666,600,000,000	332,513,696,305	200,000,000	340,427,065,748	340,627,065,748	1,339,740,762,053	Balance as of December 31, 2017
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	30,706,731,540	30,706,731,540	30,706,731,540	Profit For The Year
Rugi Komprehensif Lain		--	--	--	(1,313,255,000)	(1,313,255,000)	(1,313,255,000)	Other Comprehensive Loss
Saldo Per 31 Desember 2018		666,600,000,000	332,513,696,305	200,000,000	369,820,542,288	370,020,542,288	1,369,134,238,593	Balance as of December 31, 2018
Rugi Tahun Berjalan		--	--	--	(192,977,027,759)	(192,977,027,759)	(192,977,027,759)	Loss For The Year
Saldo Laba untuk Cadangan Umum	25	--	--	300,000,000	(300,000,000)	--	--	Retained Earning for General Reserve
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	6,013,667,000	6,013,667,000	6,013,667,000	Other Comprehensive Income
Saldo Per 31 Desember 2019		666,600,000,000	332,513,696,305	500,000,000	182,557,181,529	183,057,181,529	1,182,170,877,834	Balance as of December 31, 2019

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

The accompanying notes form an integral part of these financial statements as a whole

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2019 Rp	2018 Rp	
				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan Kas dari Pelanggan		1,045,626,777,358	1,497,340,653,656	Cash Received from Customers
Pembayaran Kas kepada Karyawan, Pemasok dan Pihak Ketiga		(786,074,239,576)	(1,630,897,489,043)	Cash paid to Employees, Supplier and Third Parties
Penghasilan Bunga		9,032,494,694	12,978,030,184	Interest Income
Pembayaran Bunga dan Biaya Bank		(121,890,002,944)	(118,817,591,904)	Cash Paid For Interest and Bank Charges
Pembayaran Pajak		(51,350,034,918)	(43,971,773,845)	Cash Paid for Tax
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>95,344,994,614</u>	<u>(283,368,170,952)</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Penerimaan dari Pihak Berelasi - Bersih		(5,009,349,292)	24,518,200,949	Receipt Paid from Related Parties - Net
Pembayaran Uang Muka Investasi pada Ventura Bersama	35.c	(123,984,727,000)	(9,771,300,000)	Advance payment for investment in Joint Ventures
Penambahan Investasi pada Ventura Bersama	10	(70,490,518,168)	(144,233,564,565)	Additional of Investment on Joint Ventures
Penjualan Saham Investasi dari Ventura Bersama	10	30,000,000,000	--	Sale of Investment Shares from joint venture
Pencairan pada Investasi Jangka Pendek		--	5,000,000,000	Placement on Short Term Investments
Pencairan (Penempatan) Deposito yang dibatasi Penggunaannya		123,812,250,000	12,100,000,000	Withdrawal (Placement) Restricted Time Deposit
Pembayaran Uang Muka Properti Investasi	9	(10,937,231,337)	(17,989,610,000)	Payment for Advance of Investment Properties
Pengembalian Uang Muka Aset Tetap		1,500,000,000	18,000,000,000	Repayment for Advance of Fixed Asset
Perolehan Aset Tetap	12	--	(1,492,050,000)	Acquisition of Fixed Assets
Hasil Penjualan Aset Tetap	12	--	728,000,000	Proceeds from Sale of Fixed Asset
Perolehan Properti Investasi	11	(21,000,000,000)	--	Acquisition of Fixed Assets
Perolehan Aset Takberwujud		(1,276,125,000)	--	Acquisition of Intangible Assets
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(77,385,700,797)</u>	<u>(113,140,323,616)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Penerimaan Utang Bank dan Dana Syirkah Temporer	19, 20	365,129,574,140	753,524,175,000	Receipt from Bank Loans and Temporary Syirkah Funds
Pembayaran Pinjaman Bank dan Dana Syirkah Temporer	19, 20	(539,428,012,229)	(704,411,894,710)	Payment of Bank Loans and Temporary Syirkah Funds
Penerimaan dari Pihak Berelasi - Bersih		10,042,268,862	113,136,488,132	Receipt Paid from Related Parties - Net
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen		--	(625,284,238)	Payment of Consumer Financing Payables
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>(164,256,169,227)</u>	<u>161,623,484,184</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
				NET DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS
PENURUNAN BERSIH KAS DAN BANK		(146,296,875,410)	(234,885,010,384)	
Dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan bank		(37,455,083)	275,235,513	Effect of exchange rate gain on cash on hand and in banks
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN		<u>177,068,698,664</u>	<u>411,678,473,535</u>	CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		<u><u>30,734,368,171</u></u>	<u><u>177,068,698,664</u></u>	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF THE YEAR
				Cash on Hand and in Banks:
Kas dan Bank terdiri dari:	3			Cash on Hand
Kas		610,000,000	1,502,944,633	Cash on Hand
Bank		30,124,368,171	175,565,754,031	Cash in Banks
Total		<u><u>30,734,368,171</u></u>	<u><u>177,068,698,664</u></u>	Total

Informasi tambahan arus kas disajikan pada Catatan 37.

Supplemental cash flows information is presented in note 37.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Totalindo Eka Persada ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Drs. Trisasono, S.H., No. 434 tanggal 31 Oktober 1996. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C2-1253.HT.01.01.TH.97, tanggal 24 Februari 1997.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 18 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Rusnaldy, S.H., notaris di Jakarta mengenai, perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan penyesuaian dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017 dan tugas dan wewenang Direksi (Pasal 12 ayat 10). Perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-0046543.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 5 Agustus 2019.

Sesuai dengan Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang konstruksi, instalasi, perdagangan besar dan pengembangan properti/ real estate. Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1996.

Perusahaan berkedudukan di Jl. Tebet Raya 14A RT 001 RW 002 Tebet Barat, Tebet, Jakarta Selatan 12810.

PT Totalindo Investama Persada merupakan entitas induk utama Perusahaan.

1.b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas No. 17 tanggal 24 Juni 2019 tentang tentang perubahan direksi dan komisaris oleh Rusnaldy, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-032193 tanggal 23 Juli 2019 dan berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 36 tanggal 6 Februari 2017 tentang perubahan direksi dan komisaris oleh Dr Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta dan telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0003422.AH.01.02 tanggal 8 Februari 2017.

1.a. The Company's Establishment

PT Totalindo Eka Persada ("the Company") was established based on the Deed of Notary Drs. Trisasono, S.H., No. 434 dated October 31, 1996. The establishment deed was approved by Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-1253.HT.01.01.TH.97 dated February 24, 1997.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 18 dated June 24, 2019 made before Rusnaldy, S.H., a notary in Jakarta concerning, amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association in connection with adjustments to the 2017 Indonesian Business Field Standard Classification and the duties and authority of the Directors (Article 12 paragraph 10). The amendment deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No.AHU-0046543.AH.01.02. Year 2019 dated August 5, 2019.

In accordance with the Articles of Association, the purpose and objectives of the Company is engaged in construction, instalation, large trade and property/ real estate development. The Company started its commercial operations in 1996.

The Company is domiciled at Jl. Tebet Raya 14A RT 001 RW 002 West Tebet, Tebet, South Jakarta 12810.

PT Totalindo Investama Persada is the ultimate parent entity of the Company.

1.b. Board of Commissioners, Directors and Employees

Based on the deed of Decree of the Limited Company Meeting No. 17 dated June 24, 2019 about changes in directors and commissioners by Rusnaldy, S.H., Notary in Jakarta and has received a notification letter from the Ministry of Justice and Human Rights No. AHU-AH.01.03-032193 dated July 23, 2019 and based on the deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 36 dated February 6, 2017 about changes in directors and commissioners by Dr Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notary in Jakarta and has received a notification letter from the Ministry of Justice and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0219376 dated February 8, 2017.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai
berikut:

As of December 31, 2019 and 2018 the
Company's management consisted of the
following:

	2019	2018	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	Erry Firmansyah*) ***)	Erry Firmansyah*)	President Commissioner
Komisaris	Achyat	Sabang Merauke Sihombing	Commissioners
Komisaris	Saut Irianto Rajagukguk	Saut Irianto Rajagukguk	Commissioners
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Donald Sihombing	Donald Sihombing	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Joni	--	Vice President Director
Direktur	Sung Hyun Jim Baik	Sung Hyun Jim Baik	Director
Direktur	Andre Chandra Biantoro	Andre Chandra Biantoro	Director
Direktur	Salomo Sihombing	H. Joni	Director
Direktur	Eko Wardoyo**))	Achyat	Director
Direktur (Independen)	--	Eko Wardoyo	Director (Independent)

*) Merangkap sebagai Komisaris Independen

*) Act as Independent Commissioner

**) Merangkap sebagai Direktur Independen

**) Act as Independent Director

***) Mengundurkan diri per tanggal 17 Desember 2019

***) Has resigned on December 17, 2019

Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2019
dan 2018 adalah Novita Frestiani.

The Company's corporate secretary as of
December 31, 2019 and 2018 is
Novita Frestiani.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan
2018, jumlah karyawan Perusahaan adalah
62 dan 68 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2019 and 2018, the
Company have a total of 62 and 68 permanent
employees, respectively (unaudited).

1.c. Komite Audit

Susunan Komite Audit per 31 Desember 2019
dan 2018, berdasarkan rapat Dewan Komisaris
adalah sebagai berikut:

1.c. Audit Committee

The composition of the Company's Audit
Committee as of December 31, 2019 and 2018
based on Board of commissioners' meeting is
as follows:

	2019 dan/and 2018	
Ketua Komite Audit	Erry Firmansyah***)	Head of Audit Committee
Anggota	Harry Kurniawan	Members
Anggota	Rianita Soelaiman	Members

***) Mengundurkan diri per tanggal 17 Desember 2019

***) Has resigned on December 17, 2019

1.d. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tahun 2017, melalui Surat Pengantar
Pernyataan Pendaftaran No.015/TEP-
DU/IPO/III/ 2017 tanggal 31 Maret 2017 dan
perubahannya No.026/TEP-DU/IPO/VI/2017
tanggal 7 Juni 2017, Perusahaan telah
menawarkan sahamnya kepada masyarakat
melalui pasar modal sejumlah 1.666.000.000
saham dengan nilai nominal Rp100 per saham
dengan harga penawaran Rp310 per saham.
Pada tanggal 7 Juni 2017, berdasarkan Surat
keputusan Dewan Komisaris Otoritas Jasa
Keuangan (OJK) No. S-283/D.04/2017
Perusahaan telah memperoleh Surat
Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan
Pendaftaran dan selanjutnya seluruh saham
dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

1.d. The Company's Public Offering

In 2017, based on Statement of Registration
Letter No.015/TEP-DU/IPO/III/2017 dated
March 31, 2017 and its amendment
No.026/TEP-DU/IPO/VI/2017 dated June 7,
2017, the Company has conducted the initial
public offering of 1,666,000,000 shares with par
value of Rp100 per share with offering price of
Rp310 per share through capital market. Based
on decision letter from Board of Commissioner
of Financial Services Authority No. S-
283/D.04/2017 dated June 7, 2017 the
Company received Letter of Effectivity of
Registration Statement and all of the
Company's shares have been listed in the
Indonesian Stock Exchange.

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

2. Significant Accounting Policies

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan 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 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, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Perusahaan menetapkan mata uang fungsional dan unsur-unsur dalam laporan keuangan diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian atas standar serta interpretasi atas standar berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, yaitu:

2.a. Compliance with the Financial Accounting Standards (FAS)

The 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/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. The Basis of Measurement and Preparation of Financial Statements

The financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Company. The Company determines its own functional currency and items included in the financial statements are measured using that functional currency.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendments and improvement of standards and interpretation of standard effectively applied for the year starting on or after January 1, 2019, are as follows:

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

- PSAK 22 (Penyesuaian 2018): Kombinasi Bisnis;
- PSAK 24 (Amandemen 2018): Imbalan Kerja tentang Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program;
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018): Biaya Pinjaman;
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018): Pajak Penghasilan;
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018): Pengaturan Bersama;
- ISAK 33: Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka;
- ISAK 34: Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan.

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, Perusahaan mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing selama periode berjalan dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2019, dan 2018 sebagai berikut:

	2019	2018	
	Rp	Rp	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	13,901	14,481	1 United States Dollar (USD)

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

2.e. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan 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;

- PSAK 22 (Improvement 2018): Business Combination;
- PSAK 24 (Amendment 2018): Employee Benefit regarding Plan Amendment, Curtailment or Settlement;
- PSAK 26 (Improvement 2018): Borrowing Cost;
- PSAK 46 (Improvement 2018): Income Taxes;
- PSAK 66 (Improvement 2018): Joint Arrangement;
- ISAK 33: Foreign Currency Transactions and Advance Consideration;
- ISAK 34: Uncertainty over Income Tax Treatments.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Foreign Currency Transactions and Balances

In preparing financial statements, the Company record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company is Rupiah.

Foreign currencies transactions during the period are recorded in Rupiah by using the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, middle rate of Bank of Indonesia as of December 31, 2019 and 2018 as follows:

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.e. Related Parties Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

- ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personel 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 lain);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

- 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 group (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 group of which the other entity is a member);*
 - iii. *Both entities are joint ventures 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 in 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); or*
 - 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).*
 - viii. *The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes.

2.f. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Perusahaan mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Perusahaan mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

(i) **Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)**

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

2.f. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Company recognize a financial assets or a financial liabilities in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Company measure all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Company classifies financial assets in one of the following four categories:

(i) **Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)**

Financial assets at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial assets at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit or loss.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

- (ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:
- (a) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
 - (b) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
 - (c) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- (iii) Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)
Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Perusahaan mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- (iv) Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS)
Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

- (ii) *Loans and Receivables*
Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:
- (a) *those that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as at fair value through profit or loss;*
 - (b) *those that upon initial recognition designated as available for sale; or*
 - (c) *those for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of credit deterioration.*

After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.

- (iii) *Held-to-Maturity (HTM) Investments*

HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Company has the positive intention and ability to hold to maturity.

After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.

- (iv) *Available-for-Sale (AFS) Financial Assets*
AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b) held-to-maturity investment, or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasian di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

- (i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)
Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

- (ii) Liabilitas Keuangan Lainnya
Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains or losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Investment in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Company classifies financial liabilities into one of the following categories:

- (i) *Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*
Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.

- (ii) *Other Financial Liabilities*
Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are grouped in this category and are measured at amortized cost using the effective interest method.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Perusahaan mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan.

Jika Perusahaan secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Perusahaan mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Company derecognize a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Company transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement.

If the Company transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Company derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Company neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Company continue to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Company continue to recognize the financial asset.

The Company remove a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, i.e., when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expires.

Impairment of Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company assess whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

- (a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- (b) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- (c) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- (d) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:

- (a) Significant financial difficulty of the issuer or obligor;*
- (b) A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;*
- (c) It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- (d) Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

For investment in equity instrument, a significant and prolonged decline in the fair value of the equity instrument below its cost is an objective evidence of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments carried at amortized cost, the amount of impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit or loss.

When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial assets has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified are the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortisation) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Pada saat menghitung suku bunga efektif, Perusahaan mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan.

Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Perusahaan tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Perusahaan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Perusahaan dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Perusahaan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Perusahaan, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.

When calculating the effective interest rate, the Company estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses.

The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reclassification

The Company shall not reclassify a derivative out of the fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the fair value through profit or loss category if upon initial recognition it was designated by the Company as at fair value through profit or loss.

The Company may reclassify that financial asset out of the fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing it in the near term. The Company shall not reclassify any financial instrument into the fair value through profit or loss category after initial recognition.

If, as a result of a change in the Company's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat; atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Perusahaan saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Company currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);*
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Perusahaan sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hirarki nilai wajar diakui oleh Perusahaan pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

2.g. Kas dan Bank

Kas dan bank, termasuk kas dan kas di bank (rekening giro) yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.h. Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar.

Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektabilitas piutang usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui dalam laba rugi dan disajikan dalam "beban lainnya". Ketika piutang usaha yang penurunan nilainya telah diakui tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Company uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Company uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Company at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.g. Cash on Hand and in Banks

Cash on hand and in banks are cash on hand and cash in banks (current account) that are not used as collateral or are not restricted.

2.h. Trade Receivables

Trade receivables are amounts due from customers for services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets.

Trade receivables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Collectability of trade receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. The amount of the impairment allowance is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

The amount of the impairment loss is recognised in the profit or loss within "other expenses". When a trade receivable for which an impairment allowance had been recognised becomes uncollectable in a subsequent period, it is written off against the allowance account.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan terhadap "penghasilan/(beban) lainnya, bersih" dalam laba rugi.

2.i. Piutang Retensi

Piutang retensi merupakan piutang Perusahaan 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.

2.j. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang Perusahaan yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan untuk pemberi kerja namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah 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 pekerjaan fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

2.k. Persediaan

Pengadaan bahan bangunan untuk usaha jasa konstruksi langsung dibebankan pada akun biaya bahan. Sisa bahan di proyek setiap akhir bulan dihitung dan dibukukan pada akun persediaan bahan, dengan biaya persediaan dihitung dengan rumus biaya berdasarkan pada metode MPKP (Masuk Pertama Keluar Pertama) dan akun dibukukan kembali sebagai biaya bahan pada awal bulan berikutnya.

2.l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against "other income/(expenses), net" in profit or loss.

2.i. Retention Receivables

Retention receivable represents receivable from owner of the project which will be paid after completion of the contract or fulfillment of certain condition in the contract. Retention receivable is recorded when certain percentage deduction is applied in every trade receivable's claim which retained by the owner of project up to certain condition after completion of the contract has been met.

2.j. Gross Amount Due From Customer

Gross amount due from customer is the Company's receivable arising from construction contracts undertaken for the customers but the work undertaken is in progress. Gross receivables are stated at the difference between costs incurred plus recognized profits, less the sum of recognized losses and progress billings.

Gross receivables are recognized as revenue in accordance with the percentage of completion method as stated in the work completion minutes that have not been issued an invoice due to the difference between the date of physical progress certificates and the submission of billing on the statement of financial position date.

2.k. Inventories

Procurement of building materials for construction services are directly change into the cost of material account. The remaining unused materials are recorded in the construction material inventory account, costs of inventories be assigned by using FIFO (First In First Out) formula and will be reserved into the cost of material account at the beginning of following month.

2.l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense on a straight-line method (straight-line method).

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

2.m. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomik masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Perusahaan mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- b. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- c. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

2.m. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Company choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Landrights are not depreciated and are carried at costs.

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

The Company shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- a. *Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- b. *Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- c. *End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*
- d. *Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.*

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika 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 ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

Penyusutan properti investasi dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset selama 20 tahun.

Depreciation of investment property starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets for 20 years.

2n. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

2.n. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

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

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

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

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

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

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

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan	20	<i>Buildings</i>
Peralatan proyek	4 - 20	<i>Project Equipments</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicles</i>
Inventaris Kantor	4 - 8	<i>Office Equipments</i>

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2.o. Aset Takberwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus.

Amortisasi dihitung sebagai penghapusan biaya perolehan aset, dikurangi nilai residunya, atas umur ekonomisnya sebagai berikut:

Perangkat Lunak Komputer; 25% garis lurus.

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas ditelaah setidaknya setiap akhir tahun buku.

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas tidak diamortisasi. Masa manfaat aset takberwujud dengan umur tak terbatas ditelaah setiap tahun untuk menentukan

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

At the end of each reporting period, the Company made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.

2.o. Intangible Assets

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss.

The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.

Intangible asset with finite useful life

Intangible asset with finite life is amortized over the economic useful life by using a straight-line method.

Amortization is calculated so as to write off the cost of the asset, less its estimated residual value, over its useful economic life as follows:

Software; 25% straight line.

The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at each financial year-end.

Intangible asset with indefinite useful life

Intangible asset with indefinite life is not amortized. The useful life of an intangible asset with an indefinite that is not being amortized is reviewed annually to determine

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

apakah peristiwa dan keadaan dapat terus mendukung penilaian bahwa umur manfaat tetap tidak terbatas. Jika tidak, perubahan masa manfaat dari tidak terbatas menjadi terbatas diterapkan secara prospektif.

Aset takberwujud dengan umur tidak terbatas diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan kapanpun terdapat suatu indikasi bahwa aset takberwujud mungkin mengalami penurunan nilai.

2.p. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Perusahaan menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2.q. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

whether events and circumstances continue to support an indefinite useful life assessment for that asset. If they do not, the change in the useful life assessment from indefinite to finite is accounted for on a prospective basis.

Intangible asset with indefinite life is tested for impairment annually and whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

2.p. Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Company assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Company shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Company determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.q. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) pengakuan awal *goodwill*; atau
- b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a) the initial recognition of goodwill; or*
- b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

(dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Perusahaan mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Perusahaan melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Perusahaan memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan;
 - iii. pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Perusahaan melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Perusahaan:

- a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

(and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Company shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Company offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a) the Company has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and
- b) the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:
 - i. the same taxable entity; or
 - ii. Different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously;
 - iii. in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

The Company offsets current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Company:

- a) has legally enforceable right to set off the recognized amount; and
- b) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

2.r. Pajak Final

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 2009 tentang "Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi", jasa konstruksi terkena pajak final 3% dari jumlah pembayaran tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai dan dipotong oleh Pengguna Jasa dalam hal Pengguna Jasa merupakan Pemotong Pajak.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan dan banding, pada saat keputusan atas keberatan dan banding tersebut telah ditetapkan.

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2.s. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

Perusahaan mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

2.r. Final Tax

Based on the Indonesian Government Regulation No. 40 Year 2009 regarding "Income Tax for Income from Construction Services", construction services is subject to final tax 3% of total payment excluding Value Added Tax and is deducted by the User in the event that the User is the Tax Withholder.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if filing an objection and appeal, when the decision of the objection and appeal is determined.

Income which is readily subjected to final income tax, its expense is recognized proportionately with accounting revenue in the current year. The difference in carrying amount of assets and liabilities relates to final income tax with its tax base is not recognized as deferred tax asset or liability.

2.s. Employee Benefit

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

The Company account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Pesangon

Perusahaan mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Perusahaan tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Perusahaan mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Perusahaan mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi 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).

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Jasa Konstruksi

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

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

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

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

Termination Benefits

The Company recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) When the Company can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- (b) When the Company recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.

The Company measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.t. Revenues and Expenses Recognition

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

Construction Services

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

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

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

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

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

Pendapatan bunga

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

Real Estate

Pendapatan dari penjualan real estate diakui berdasarkan PSAK 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. proses penjualan telah selesai;
 2. harga jual akan tertagih;
 3. tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 4. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

- (ii) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 1. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 2. harga jual akan tertagih;
 3. tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
 4. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 5. hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Interest Income

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

Real Estate

Revenue from the sale of real estate is recognized based on PSAK 44 "Accounting for Real Estate Development Activities" as follows:

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land lots are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 1. a sale is consummated;
 2. the selling price is collectible;
 3. the seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
 4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer through a transaction that is in substance a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.

- (ii) Revenues from sales of land lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 1. total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;
 2. the selling price is collectible;
 3. the receivable is not subordinated to other loans in the future;
 4. the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the land lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the land lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
 5. only the land lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the land lots.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

- (iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 2. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 3. jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

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

Penghasilan sewa diakui sesuai dengan masanya. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan" dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masanya.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

2.u. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

- (iii) Revenues from sales of condominiums, apartments, offices, shopping centre and other similar property, and units in a time sharing ownership, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

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

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

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

Rental income is recognized as revenue based on their respective rental periods. Rents received in advance are classified as "Unearned Revenue and Customers' Deposits" and realized as income proportionally with the terms of the rental agreement.

Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.

2.u. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Perusahaan mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

1) Operasi Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

2) 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.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka

The Company classified joint arrangement as:

1) *Joint Operation*

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

- a) *Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- b) *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- c) *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- d) *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- e) *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

2) *Joint Venture*

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in the financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

2.v. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Perusahaan menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2.w.Segmen Operasi

Penyajian segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas kegiatan operasional Perusahaan.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

or joint venture) the Company discontinues recognizing it's share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

2.v. Earnings (Loss) per Share

Basic earnings (loss) per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculationg diluted earnings per share, the Company shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.w. Operating Segment

Presentation of operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the the Company's operational activities.

An operating segment is a component of the entity:

- *that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *for which separate financial information is available.*

**2.x.Sumber Ketidakpastian Estimasi dan
Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**i. Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang
Penting**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode/tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pengakuan pendapatan dan beban
konstruksi

Kebijakan pengakuan pendapatan dan beban konstruksi Perusahaan mensyaratkan penggunaan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan dan beban pokok pendapatan. Perusahaan mengakui pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi berdasarkan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian). Perusahaan melaksanakan proyek yang lamanya lebih dari satu periode akuntansi dan dicatat sebagai kontrak konstruksi. Kebijakan akuntansi Perusahaan untuk proyek membutuhkan pendapatan dan biaya yang akan dialokasikan pada periode akuntansi dan pengakuan berikutnya pada akhir periode atas aset atau liabilitas kontrak untuk proyek yang masih dalam proses. Penerapan kebijakan ini mengharuskan manajemen untuk menerapkan

**2.x. Source of Estimation Uncertainty and
Critical Accounting Judgments**

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

**i. Critical Accounting Estimates and
Assumptions**

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

Revenue and expense recognition
of construction contract

The policy of revenue and expense recognition of construction contract of The Company requires use of estimates which may impact the reported amount of revenues and cost of revenues. The Company recognises revenues and expenses related to construction contracts based on the completion stage of contract activities at end of reporting period (percentage of completion method). The Company undertakes projects that frequently span more than one accounting period and are accounted for as construction contracts. The Company's accounting policies for these projects require revenue and costs to be allocated to individual accounting periods and the consequent recognition at period end of contract assets or liabilities for projects is still in progress. The application of these policies requires management to apply judgement in estimating the total revenue and total costs expected on each project.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

pertimbangan dalam memperkirakan total pendapatan dan total biaya yang diharapkan pada setiap proyek. Estimasi tersebut direvisi ketika proyek berlangsung untuk mencerminkan status proyek dan informasi terbaru yang tersedia untuk manajemen, perubahan estimasi tersebut diterapkan secara prospektif. Manajemen proyek melakukan tinjauan rutin untuk memastikan perkiraan terbaru yang sesuai. Perubahan atas estimasi akan dicatat prospektif. Walaupun Perusahaan berkeyakinan bahwa estimasi yang dibuat adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada tahap penyelesaian aktual dapat mempengaruhi secara material pendapatan dan beban pokok pendapatan dari konstruksi.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2017) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (lihat Catatan 11 dan 12).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang imbalan akan dibayar dan

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Such estimates are revised as a project progresses to reflect the current status of the project and the latest information available to management. Project management teams perform regular reviews to ensure the latest estimates are appropriate, the changes in estimation is applied prospectively. Change to estimates is accounted for prospectively. While The Company believes that their estimates are reasonable and appropriate, significant differences to the actual completion stage may materially affect the revenues of construction contracts.

Useful Lives of Property and Equipment and Investment Property Estimation

Management makes a yearic review of the useful lives of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK No. 25 (Revised 2015), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (see Notes 11 and 12).

Post-Employment Benefits

The present value of the post-employment benefits obligations depends on a number of factors that are determined. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of post-employment benefits obligations.

The Company determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Company considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait. Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 22.

Nilai Wajar atas Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan tidak tersedia di pasar aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan (input) untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan Manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

Nilai wajar atas instrumen keuangan diungkapkan pada Catatan 35.

ii. Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

approximating the terms of the related obligation. Other key assumptions for post-employment benefit obligations are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 22.

Fair Value of Financial Instruments

Where the fair values of financial assets and financial liabilities recorded on the statement of financial position cannot be derived from active markets, the fair value is determined using a variety of valuation techniques that include the use of mathematical models. The inputs to these models are derived from observable market data where possible, but where observable market data are not available, judgment is required to establish fair values. The judgments include considerations of liquidity and model inputs such as volatility for long term derivatives and discount rates, prepayment rates, and default rate assumptions.

The fair value of financial instrument are disclosed in Note 35.

ii. Critical judgments in applying the accounting policies

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

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 55 (Revised 2014). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

3. Kas dan Bank

3. Cash on Hand and in Banks

	2019 Rp	2018 Rp	
Kas			Cash on Hand
Rupiah	610,000,000	1,502,944,633	Rupiah
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank DKI	12,864,374,827	15,666,612,060	PT Bank DKI
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6,095,672,139	21,210,099,834	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	5,551,176,301	11,051,069,708	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,860,724,805	13,650,161,176	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,581,206,470	2,250,705,283	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	971,569,707	98,255,076,502	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Negara Indonesia Syariah	170,966,155	750,842,073	PT Bank Negara Indonesia Syariah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	67,745,871	68,681,628	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	25,663,128	975,839,909	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	17,490,195	743,793,417	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	13,759,463	14,063,922	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	6,290,554	1,681,412	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	33,531	1,124,858	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Rabobank International Indonesia	--	6,653,768,302	PT Bank Rabobank International Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	--	330,982	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Sub Total	<u>29,226,673,146</u>	<u>171,293,851,066</u>	
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	605,526,933	1,841,690,105	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	292,168,092	2,382,365,319	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rabobank International Indonesia	--	47,847,541	PT Bank Rabobank International Indonesia
Sub Total	<u>897,695,025</u>	<u>4,271,902,965</u>	Sub Total
Total	<u>30,734,368,171</u>	<u>177,068,698,664</u>	Total

4. Piutang Usaha

4. Trade Receivables

a. Berdasarkan Pelanggan

a. By Customers

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31)	<u>2,625,729,871</u>	<u>--</u>	Related Party (Note 31)
Pihak Ketiga	219,835,613,226	232,833,660,889	Third Parties
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	<u>(3,538,999,561)</u>	<u>--</u>	Less: Allowance for Impairment Losses
Sub Total Pihak Ketiga	<u>216,296,613,665</u>	<u>232,833,660,889</u>	Sub Total Third Parties
Total	<u>218,922,343,536</u>	<u>232,833,660,889</u>	Total

b. Berdasarkan Umur Piutang

b. By Aging

	2019 Rp	2018 Rp	
Jatuh Tempo:			Due:
< 30 hari	25,134,583,325	66,442,826,324	< 30 days
30 - 60 hari	23,236,581,878	11,700,341,770	30 - 60 days
> 60 hari	<u>174,090,177,894</u>	<u>154,690,492,795</u>	> 60 days
Sub Total	<u>222,461,343,097</u>	<u>232,833,660,889</u>	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	<u>(3,538,999,561)</u>	<u>--</u>	Less: Allowance for Impairment Losses
Total	<u>218,922,343,536</u>	<u>232,833,660,889</u>	Total

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

c. Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

	2019 Rp	2018 Rp
Pada Awal Tahun	--	--
Penambahan (Catatan 29)	3,538,999,561	--
Pada Akhir Tahun	3,538,999,561	--

Manajemen telah membentuk cadangan penurunan nilai piutang berdasarkan penilaian individual atas masing-masing pelanggan.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai atas piutang usaha cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak dapat tertagihnya piutang usaha tersebut.

Manajemen juga berkeyakinan bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga.

d. Berdasarkan Mata Uang

Seluruh saldo piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

Piutang usaha digunakan sebagai jaminan utang dana syirkah temporer (Catatan 19).

c. The movements Allowance for Impairment Losses of Trade Receivable

At The Beginning of the Year
 Addition (Note 29)

At the End of the Year

The Management provided allowance for impairment losses on receivables based on individual assessment of each customers.

Management believes that the allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover any possible losses from uncollectible trade receivables.

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk with related party and third parties trade receivables.

d. By Currency

All trade receivables balances is in Indonesian Rupiah.

Trade receivables is pledged for temporary syirkah funds loan (Note 19).

5. Piutang Retensi

5. Retention Receivables

a. Berdasarkan Pelanggan

a. By Customers

	2019 Rp	2018 Rp
Pihak Berelasi (Catatan 31)	1,075,075,829	2,181,818,182
Pihak Ketiga	196,019,520,892	260,985,623,235
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(1,151,920,996)	--
Sub Total Pihak Ketiga	194,867,599,896	260,985,623,235
Total	195,942,675,725	263,167,441,417

Related Party (Note 31)

Third Parties
 Less: Allowance for Impairment Losses
 Sub Total Third Parties

Total

b. Berdasarkan Umur Piutang

b. By Aging

	2019 Rp	2018 Rp
Jatuh tempo:		
< 30 hari	18,683,285	2,622,413,211
30 - 60 hari	486,550,471	734,917,029
> 60 hari	196,589,362,965	259,810,111,177
Sub Total	197,094,596,721	263,167,441,417
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(1,151,920,996)	--
Total	195,942,675,725	263,167,441,417

Due:

< 30 days
 30 - 60 days
 > 60 days
 Sub Total

Less: Allowance for Impairment Losses

Total

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

**c. Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai
Piutang Retensi**

	2019 Rp	2018 Rp
Pada Awal Tahun	--	--
Penambahan (Catatan 29)	1,151,920,996	--
Pada Akhir Tahun	1,151,920,996	--

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang retensi cukup untuk menutupi kemungkinan tidak dapat tertagihnya piutang retensi dikemudian hari.

d. Berdasarkan Mata Uang

Seluruh saldo piutang retensi dalam mata uang Rupiah.

**c. The movements Allowance for Impairment
Losses of Retention Receivables**

	2019 Rp	2018 Rp
At The Beginning of the Year	--	--
Addition (Note 29)	1,151,920,996	--
At the End of the Year	1,151,920,996	--

Management believes that the allowance for impairment losses on retention receivables is sufficient to cover any possible losses from uncollectible retention receivables in the future.

d. By Currency

All retention receivable balances is denominated in Indonesian Rupiah.

6. Tagihan Bruto Pemberi Kerja

6. Gross Amount Due from Customers

	2019 Rp	2018 Rp	
Biaya Konstruksi	1,629,103,652,768	1,228,159,266,387	Construction Costs
Laba (Rugi) yang Diakui	(176,690,259,037)	229,550,690,361	Recognized Profit (Loss)
Sub Total	1,452,413,393,731	1,457,709,956,748	Sub Total
Penagihan	(627,737,404,640)	(364,394,437,365)	Billings
Total Tagihan Bruto Pemberi Kerja	824,675,989,091	1,093,315,519,383	Total Gross Amount Due from Customers
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(488,826,929)	--	Less: Allowance for Impairment Losses
Total	824,187,162,162	1,093,315,519,383	Total

a. Berdasarkan Mata Uang

Seluruh saldo tagihan bruto pemberi kerja dalam mata uang Rupiah.

b. Berdasarkan Pelanggan

a. By Currency

All gross amount due from customers balances is denominated in Indonesian Rupiah.

b. By Customers

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31)	11,276,144,890	37,965,800,000	Related Party (Note 31)
Pihak Ketiga	813,399,844,201	1,055,349,719,383	Third Parties
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(488,826,929)	--	Less: Allowance for Impairment Losses
Sub Total Pihak Ketiga	812,911,017,272	1,055,349,719,383	Sub Total Third Parties
Total	824,187,162,162	1,093,315,519,383	Total

**c. Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai
Tagihan Bruto Pemberik Kerja**

	2019 Rp	2018 Rp
Pada Awal Tahun	--	--
Penambahan (Catatan 29)	488,826,929	--
Pada Akhir Tahun	488,826,929	--

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas tagihan bruto ke pemberi kerja cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dari tidak tertagihnya tagihan bruto.

**c. The Movements Allowance for Impairment
Losses of Gross Amount due from
Customers**

	2019 Rp	2018 Rp
At The Beginning of the Year	--	--
Addition (Note 29)	488,826,929	--
At the End of the Year	488,826,929	--

Management believes that the allowance for impairment losses on gross amount due from customers is sufficient to cover possible losses on uncollectible of due from customers in the future.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

7. Aset Keuangan Lancar Lainnya

7. Other Current Financial Assets

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31)	34,912,041,435	29,902,692,143	<i>Related Parties (Note 31)</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
PT Kalma Indocorpora	60,000,000,000	--	<i>PT Kalma Indocorpora</i>
PT Sakata Utama	35,885,753,005	20,880,783,200	<i>PT Sakata Utama</i>
PT Bosowa Propertindo	17,850,000,000	47,000,000,000	<i>PT Bosowa Propertindo</i>
Lain-lain	30,535,936,714	58,892,002,870	<i>Others</i>
Sub Total Pihak Ketiga	144,271,689,719	126,772,786,070	<i>Sub Total Third Parties</i>
Total	179,183,731,154	156,675,478,213	<i>Total</i>

Piutang kepada PT Kalma Indocorpora merupakan transaksi penjualan hak kepemilikan di KSO PD Sarana Jaya - Totalindo untuk proyek Lebak Bulus (Catatan 10).

Receivable to PT Kalma Indocorpora represents a sale ownership of rights transaction of KSO PD Sarana Jaya – Totalindo for Lebak Bulus project (Note 10).

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan telah mereklasifikasi piutang kepada Burhanudin Burmaras sebesar Rp20.000.000.000 ke akun aset keuangan tidak lancar lainnya, karena jangka waktu pembayarannya lebih dari 1 tahun (Catatan 13).

On December 31, 2019, the Company has reclassified receivable to Burhanudin Burmaras amounted to Rp20,000,000,000 to other non-current financial assets accounts, because term of payment is more than 1 year (Note 13).

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas aset keuangan tersebut.

Management also believes there are no significant concentrations of risk on financial assets.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai dan seluruh saldo aset keuangan lancar lainnya tersebut dapat tertagih sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya.

Management believe that there is no objective evidence for impairment of other current financial assets and the entire balances are collectible, accordingly no provision for impairment is provided.

8. Persediaan

8. Inventories

Merupakan persediaan bahan baku konstruksi sebesar Rp28.389.237.134 dan Rp15.395.046.508 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Represents the inventory of construction materials amounted to Rp28,389,237,134 and Rp15,395,046,508 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan.

Based on the review of the condition of the inventories, the Company management believes that no provision for impairment of inventories is necessary.

Persediaan Perusahaan tidak ada yang dijadikan jaminan utang Bank.

Inventories are not used as collateral for bank loan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persediaan milik Perusahaan tidak ada yang diasuransikan. Manajemen berkeyakinan bahwa perputaran persediaan cukup tinggi.

As of December 31, 2019 and 2018, there were no inventories insured by the Company. Management believes the inventories turn over relatively high.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

9. Uang Muka

9. Advances

	2019 Rp	2018 Rp	
Proyek dan Persediaan	366,775,187,981	522,695,497,963	<i>Project and Inventories</i>
Pembelian Properti Investasi	51,771,716,337	47,564,485,000	<i>Purchases of Investment Property</i>
Pembelian Aset Tetap	--	6,500,000,000	<i>Purchase of Fixed Asset</i>
Total	418,546,904,318	576,759,982,963	Total

Uang muka proyek dan persediaan merupakan uang muka yang diberikan kepada subkontraktor, pemasok dan mandor borong yang bekerja pada proyek yang dilaksanakan oleh Perusahaan. Penyelesaian uang muka akan diperhitungkan dengan termin yang akan dibayarkan kepada pihak ketiga yang bersangkutan.

Project and inventories advances represent advances given to subcontractors, suppliers and foremen who worked on the Company's projects. The settlement of advance will be offset by the invoice that will be paid to respective third parties.

Pada tahun 2019, saldo uang muka pembelian properti investasi sebesar Rp4.400.000.000 telah direklasifikasi ke akun properti investasi (Catatan 11).

In 2019, balance of advance for purchases of investment property amounted to Rp4,400,000,000 has been reclassified to investment property account (Note 11).

Berdasarkan Surat Pembatalan Perjanjian Jual Beli tanggal 28 Oktober 2019, uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp5.000.000.000 telah direklasifikasi menjadi aset keuangan lancar lainnya (Catatan 7).

Based on Letter of Sales and Purchases Cancellation Agreement on October 28, 2019, advances for purchases of fixed assets amounted to Rp5,000,000,000 has been reclassified to others current financial asset (Note 7).

Pada tahun 2018, uang muka pembelian properti investasi sebesar Rp48.632.000.000 telah direklasifikasi ke akun properti investasi (Catatan 11).

In 2018, advance for purchases of investment property amounted to Rp48,632,000,000 has been reclassified to investment property account (Note 11).

Berdasarkan Surat Pembatalan Perjanjian Jual Beli tanggal 23 Oktober 2018, uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp65.000.000.000 telah direklasifikasi menjadi aset keuangan lancar lainnya – PT Bosowa Propertindo sebesar Rp47.000.000.000 (Catatan 7) dan sisanya sebesar Rp18.000.000.000 telah dikembalikan secara tunai.

Based on Letter of Sales and Purchases Cancellation Agreement on October 23, 2018, advances for purchases of fixed assets amounted to Rp65,000,000,000 has been reclassified to other current financial asset – PT Bosowa Propertindo amounted to Rp47,000,000,000 (Note 7) and the remaining amounted to Rp18,000,000,000 has been returned in cash.

10. Investasi pada Ventura Bersama

10. Investment in Joint Ventures

Rincian saldo investasi ventura bersama dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of investment in joint ventures with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage %	2019				
			Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Setoran/ Placement Rp	(Penarikan)/ Koreksi/ (Withdrawal)/ Correction Rp	Bagian Laba (Rugi)/ (Rugi)/ Share of Profit (Loss) Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
KSO PD Sarana Jaya - Totalindo	Bangunan Komersial dan Hunian Lebak Bulus/ Commercial Building and Residence at Lebak Bulus	5	106,554,273,673	12,712,970,000	(89,329,142,152)	1,993,403	29,940,094,924
KSO PD Sarana Jaya - Totalindo	Rumah Susun dan Apartemen Pondok Kelapa Flat House and Apartment at Pondok Kelapa	49	89,197,614,070	57,777,548,168	--	(2,043,760,618)	144,931,401,620
Total			195,751,887,743	70,490,518,168	(89,329,142,152)	(2,041,767,215)	174,871,496,544

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

		2018				
Projek/ Project	Persentase/ Percentage %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Setoran (Penarikan)/ Koreksi/ Placement (Withdrawal)/ Correction Rp	Bagian Laba (Rugi)/ Share of Profit (Loss) Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Pihak Berelasi/ Related Parties						
KSO PD Sarana Jaya - Totalindo	Bangunan Komersial dan Hunian Lebak Bulus/ Commercial Building and Residence at Lebak Bulus	20	--	106,679,292,065	(125,018,392)	106,554,273,673
KSO PD Sarana Jaya - Totalindo	Rumah Susun dan Apartemen Pondok Kelapa Flat House and Apartment at Pondok Kelapa	49	--	89,841,302,500	(643,688,430)	89,197,614,070
Total			--	196,520,594,565	(768,706,822)	195,751,887,743

KSO PD Sarana Jaya – Totalindo Proyek Lebak Bulus

- Pada tanggal 22 November 2017 Perusahaan membentuk kerjasama operasi dalam bentuk ventura bersama dengan PD Pembangunan Sarana Jaya (Sarana) untuk pembangunan bangunan komersial dan hunian di daerah Lebak Bulus, Jakarta Selatan dengan porsi kerjasama Perusahaan dan Sarana masing-masing sebesar 49% dan 51%. Jangka waktu perjanjian adalah sampai dengan 21 Mei 2022. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017 Perusahaan mencatat uang muka investasi sebesar Rp227.129.700.000 untuk pengadaan tanah dan utang usaha kepada Sarana sebesar Rp174.842.670.000.
- Pada tanggal 18 Desember 2018, berdasarkan Akta Addendum Perjanjian No.15 yang dibuat di hadapan Yurisca Lady Enggrani, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, antara Perusahaan, Sarana dan PT Kalma Indocorpora, disepakati sebagian porsi penyertaan Perusahaan dialihkan kepada PT Kalma Indocorpora. Sehingga penyertaan Perusahaan, Sarana, dan PT Kalma Indocorpora masing-masing menjadi 20%, 51% dan 29%, dengan nilai investasi awal Perusahaan sebesar Rp106.679.292.065. Selama tahun 2018 Perusahaan telah melunasi utang kepada Sarana untuk penyertaan ventura bersama tersebut sebesar Rp54.392.262.065, sehingga sisa utang usaha kepada Sarana sebesar Rp120.450.407.935 dikoreksi dengan sisa uang muka investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2018 saldo investasi Perusahaan sebesar Rp106.554.273.673.

- Selama tahun 2019 Perusahaan telah meningkatkan penyertaannya pada KSO PD Sarana Jaya – Totalindo Proyek Lebak Bulus sebesar Rp12.712.970.000.

KSO PD Sarana Jaya – Totalindo Lebak Bulus Project

- On November 22, 2017 the Company formed a joint venture in the form of a joint venture with PD Pembangunan Sarana Jaya (Sarana) for development of commercial building and residence at Lebak Bulus, South Jakarta with share portion of the cooperation between the Company and Sarana amounted to 49% and 51%, respectively. The term of the agreement is until May 21, 2022. As of December 31, 2017 the Company recorded an advance for investment amounted to Rp227,129,700,000 for the procurement of land and trade payables to Sarana amounted to Rp174,842,670,000.
- On December 18, 2018, based on Deed of Addendum No. 15 which made in presence of Yurisca Lady Enggrani, S.H., M.Kn, Notary in Jakarta, between the Company, Sarana and PT Kalma Indocorpora, agreed that the partial share portion of the Company's investment will be transferred to PT Kalma Indocorpora. Therefore the portion of the Company, Sarana and PT Kalma Indocorpora will be 20%, 51% and 29%, respectively, with the value of the Company's beginning investment amounted to Rp106,679,292,065. During 2018, the Company has paid the payable to Sarana for those joint venture investment amounted to Rp54,392,262,065, therefore the remaining trade payables to Sarana amounted to Rp120,450,407,935 were corrected with the remaining advance for investment.

As of December 31, 2018, balance of the Company's investment amounted to Rp106,554,273,673.

- During 2019 the Company has increased investment in KSO PD Sarana Jaya – Totalindo Lebak Bulus Project amounted to Rp12,712,970,000.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

- Pada tanggal 29 November 2019, berdasarkan Akta Addendum Perjanjian No.246 yang dibuat di hadapan Julius Bilal Tadjoeidin, S.H., M.Kn, Notaris di Tangerang, antara Perusahaan, Sarana dan PT Kalma Indocorpora, disepakati sebagian porsi penyertaan Perusahaan sebesar 15% atau Rp89.329.142.152 dialihkan kepada PT Kalma Indocorpora seharga Rp90.000.000.000, keuntungan atas pengalihan tersebut dicatat di pendapatan lain-lain (Catatan 29). Sehingga penyertaan Perusahaan, Sarana, dan PT Kalma Indocorpora masing-masing menjadi 5%, 51% dan 44%, dengan nilai investasi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp29.940.094.924.
- On November 29, 2019, based on Deed of Addendum No.246 which made in presence of Julius Bilal Tadjoeidin, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang, between the Company, Sarana and PT Kalma Indocorpora, agreed that the share portion of the Company's investment amounted to 15% or Rp89,329,142,152 has been transferred to PT Kalma Indocorpora with selling price amounted to Rp90.000.000.000. The gain on transferred of investment recorded as other income (Note 29). Therefore the portion of the Company, Sarana and PT Kalma Indocorpora will be 5%, 51% and 44%, respectively, with the value of the Company's investment as of December 31, 2019 amounted to Rp29,940,094,924.

KSO PD Sarana Jaya – Totalindo Proyek Pondok Kelapa

- Pada tanggal 12 Januari 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PD Pembangunan Sarana Jaya untuk pengembangan dan pembangunan proyek rumah susun dan apartemen di daerah Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta, dengan porsi kerjasama masing-masing sebesar 25% dan 75%. Jangka waktu perjanjian adalah sampai dengan 12 Juli 2022.
- Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian No. 7 tanggal 15 Januari 2018, yang dibuat di hadapan Yurisca Lady Enggrani, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, antara Perusahaan dan Sarana, disepakati perubahan porsi penyertaan kerjasama menjadi masing-masing sebesar 49% dan 51%. Per 31 Desember 2019 jumlah setoran yang sudah diakui Perusahaan adalah sebesar Rp147.618.850.668.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 saldo investasi Perusahaan sebesar Rp144.931.401.620 dan Rp89.197.614.070.

KSO PD Sarana Jaya – Totalindo Pondok Kelapa Project

- On January 12, 2018, the Company signed an agreement with PD Pembangunan Sarana Jaya for construction and development of flat house and apartment at Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta, with share portion of 25% and 75%, respectively. Period of the agreement is up to July 12, 2022.
- Based on Deed of Addendum No. 7 dated January 15, 2018, which made in presence of Yurisca Lady Enggrani, S.H., M.Kn, Notary in Jakarta, between the Company and Sarana, was agreed change in the share portion into 49% and 51%, respectively. As of December 31, 2019 total placement which has been recognized by the Company amounted to Rp147,618,850,668.

As of December 31, 2019 and 2018, the balance of the Company's investment amounted to Rp144,931,401,620 and Rp89,197,614,070, respectively.

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

	2019				
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	69,724,408,475	--	--	69,724,408,475	Land
Bangunan	--	25,400,000,000	--	25,400,000,000	Building
Total	69,724,408,475			95,124,408,475	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	--	455,833,333	--	455,833,333	Building
Nilai Buku	69,724,408,475			94,668,575,142	Book Value

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

	2018			Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	Acquisition Cost Land Total
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp		
Harga Perolehan Tanah	15,724,408,475	54,000,000,000	--	69,724,408,475	
Total	15,724,408,475			69,724,408,475	

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp455.833.333 dan nihil dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi.

Depreciation of investment properties for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp455,833,333 and nil, respectively, was recorded as part of cost of revenues in the profit or loss.

Penambahan properti investasi – bangunan pada tanggal 31 Desember 2019 berasal dari pembelian Gedung Perkantoran Sahid Sudirman Center, Jakarta, sebesar Rp21.000.000.000 dan reklasifikasi uang muka pembelian properti investasi (Catatan 9) berupa Apartemen Podomoro City Deli, Medan sebesar Rp4.400.000.000.

An addition of Company's property investment – building as of December 31, 2019, arises from purchase of Sahid Sudirman Center Office Building, Jakarta, amounting to Rp21,000,000,000 and the reclassification of advance purchases of investment property (Note 9) in the form of Podomoro City Apartment Deli, Medan amounting to Rp4,400,000,000.

Properti investasi tanah terdiri dari tanah seluas 2.768 m² yang berlokasi di Kecamatan Ciracas Jakarta Timur, DKI Jakarta dan tanah seluas 944 m² yang berlokasi di Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Propinsi D.I Yogyakarta. Aset ini merupakan tanah kosong yang belum digunakan dan diperoleh untuk properti investasi. Harga perolehan masing-masing tanah adalah sebesar Rp8.424.408.475 dan Rp7.300.000.000.

Investment property land consist of land of 2,768 sqm located in Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, DKI Jakarta and land of 944 sqm located in Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Province of D.I Yogyakarta. These properties are unused land that acquired for investment property. The acquisition cost of each land are amounted to Rp8,424,408,475 and Rp7,300,000,000.

Penambahan di tahun 2018 diakui berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus 2018, atas tanah seluas 36.670 m² yang berlokasi di Kelurahan Tongkeina, Kecamatan Bunaken, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara dengan nilai sebesar Rp54.000.000.000 yang berasal dari uang muka pembelian properti investasi sebesar Rp48.632.000.000 (Catatan 9) dan sisanya sebesar Rp5.368.000.000 diakui sebagai liabilitas jangka pendek lainnya.

Addition in 2018 is recognized based on Sales and Purchases Deed dated August 3, 2018, for land of 36,670 sqm located in Kelurahan Tongkeina, Kecamatan Bunaken, Manado City, Province of North Sulawesi with Value of investment property amounted to Rp54,000,000,000 which derived from advance for purchases of investment property amounted to Rp48,632,000,000 (Note 9) and the remaining amounted to Rp5,368,000,000 has been recognized as other curret liabilities.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp25.759.812.000 dan nihil.

As of December 31, 2019 and 2018 investment properties were insured against fire and other risks with a total coverage of Rp25,759,812,000 and nil, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the investment properties insured.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Perusahaan menggunakan harga perolehan dalam mencatat nilai properti investasi. Properti investasi digunakan sebagai jaminan utang Bank (Catatan 20).

The Company uses the cost model to account for the investment properties. Investment properties are pledged as collateral for bank loan (Note 20).

Manajemen berpendapat tidak terdapat perubahan yang signifikan dalam nilai wajar aset properti investasi per 31 Desember 2019 sejak tanggal perolehannya.

Manajemen believes there are no significant changes in the fair value of investment property as of December 31, 2019 since acquisition date.

12. Aset Tetap

12. Fixed Assets

2019					
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp		
Harga Perolehan				Acquisition Cost	
Pemilikan Langsung				Direct Ownership	
Tanah	51,790,430,242	--	51,790,430,242	Land	
Bangunan	32,251,045,902	--	32,251,045,902	Buildings	
Peralatan Proyek	349,278,146,975	--	349,278,146,975	Project Equipments	
Inventaris Kantor	1,497,353,150	--	1,497,353,150	Office Equipments	
Kendaraan	24,096,633,223	--	24,096,633,223	Vehicles	
Total	458,913,609,492	--	458,913,609,492	Total	
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation	
Pemilikan Langsung				Direct Ownership	
Bangunan	5,535,352,488	1,612,552,295	--	7,147,904,783	Buildings
Peralatan Proyek	70,755,809,844	17,962,149,371	--	88,717,959,215	Project Equipments
Inventaris Kantor	1,267,768,045	139,367,975	--	1,407,136,020	Office Equipments
Kendaraan	15,853,824,649	1,959,507,124	--	17,813,331,773	Vehicles
Total	93,412,755,026	21,673,576,765	--	115,086,331,791	Total
Nilai Buku	365,500,854,466		343,827,277,701	Book Value	
2018					
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp		
Harga Perolehan				Acquisition Cost	
Pemilikan Langsung				Direct Ownership	
Tanah	51,790,430,242	--	51,790,430,242	Land	
Bangunan	32,251,045,902	--	32,251,045,902	Buildings	
Peralatan Proyek	349,278,146,975	--	349,278,146,975	Project Equipments	
Inventaris Kantor	1,377,353,150	120,000,000	--	1,497,353,150	Office Equipments
Kendaraan	24,257,445,563	1,372,050,000	1,532,862,340	24,096,633,223	Vehicles
Total	458,954,421,832	1,492,050,000	1,532,862,340	458,913,609,492	Total
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation	
Pemilikan Langsung				Direct Ownership	
Bangunan	3,922,800,193	1,612,552,295	--	5,535,352,488	Buildings
Peralatan Proyek	52,793,660,473	17,962,149,371	--	70,755,809,844	Project Equipments
Inventaris Kantor	1,136,230,545	131,537,500	--	1,267,768,045	Office Equipments
Kendaraan	14,688,509,426	2,198,958,969	1,033,643,746	15,853,824,649	Vehicles
Total	72,541,200,637	21,905,198,135	1,033,643,746	93,412,755,026	Total
Nilai Buku	386,413,221,195		365,500,854,466	Book Value	

Beban penyusutan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense as of December 31, 2019 and 2018 is allocated as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Beban Pokok Pendapatan	17,962,149,371	17,962,149,371	Cost of Revenue
Beban Usaha (Catatan 28)	3,711,427,394	3,943,048,764	Operating Expenses (Note 28)
Total	21,673,576,765	21,905,198,135	Total

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Penjualan aset tetap pada 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

Assets disposal as of December 31, 2019 and 2018 as follow:

	2019 Rp	2018 Rp	
Harga Jual	--	728,000,000	Proceeds
Nilai Tercatat	--	499,218,594	Carrying Value
Labanya Penjualan Aset Tetap (Catatan 29)	--	228,781,406	Gain on Disposal of Fixed Assets (Note 29)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp121.045.015.427 dan Rp145.720.266.251.

As of December 31, 2019 and 2018 fixed assets were insured against fire and other risks with a total coverage of Rp121,045,015,427 and Rp145,720,266,251, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018, beberapa aset tetap digunakan sebagai jaminan dana syirkah temporer dan utang bank (Catatan 19 dan 20).

As of December 31, 2019 and December 31, 2018 some of fixed assets are pledged as collateral for temporary syirkah fund and bank loan (Notes 19 and 20).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset tetap pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Management believes that there is no indication of impairment of fixed assets as of December 31, 2019 and 2018.

13. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

13. Other Non-Current Financial Assets

	2019 Rp	2018 Rp	
Piutang lain-lain	20.000.000.000	--	Other Receivable
Deposito Berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted Time Deposits
PT Bank BNI Syariah	45.000.000.000	45.000.000.000	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	19.500.000.000	62.712.250.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank DKI	4.500.000.000	--	PT Bank DKI
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	54.500.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	--	30.600.000.000	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
Sub Total	69.000.000.000	192.812.250.000	Sub Total
Rekening Bank yang dibatasi penggunaannya			Restricted Current Account in Banks
PT Bank BNI Syariah	6.090.827.410	2.522.607.581	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	4.281.299.206	417.006.160	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	12.402.700	227.527.109	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.000.000	5.004.167	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub Total	10.385.529.316	3.172.145.017	Sub Total
Total	99.385.529.316	195.984.395.017	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo piutang lain-lain berasal dari reklasifikasi akun aset keuangan lancar lainnya (Catatan 7).

On December 31, 2019, other receivables balances come from the reclassification of the accounts of other current financial assets (Note 7).

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Deposito Berjangka yang Dibatasi Penggunaannya

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas dana syirkah temporer dan utang bank (Catatan 19 and 20).

Restricted Time Deposits

Restricted time deposits represent time deposits pledged regarding facilities of temporary syirkah fund and bank loan (Notes 19 and 20).

Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening escrow dalam mata uang Rupiah yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank dalam rangka transaksi penerimaan dan pembayaran atas dana syirkah temporer dan utang bank (Catatan 19 dan 20).

Restricted Current Account in Banks

All restricted bank accounts represent escrow accounts denominated in Rupiah currency, which are restricted by each bank related to guarantee for temporary syirkah fund and bank loans (Notes 19 and 20).

14. Utang Usaha

14. Trade Payables

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31)	--	10,791,000,000	<i>Related Party (Note 31)</i>
Pihak Ketiga	77,907,790,480	212,538,021,345	<i>Third Parties</i>
Total	77,907,790,480	223,329,021,345	Total

Seluruh saldo utang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade payables balances is in Indonesian Rupiah.

15. Utang Bruto Pemberi Kerja - Pihak Ketiga

15. Gross Amount Due to Customers - Third Parties

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
PT Duta Indah Kencana	17.838.868.527	--	<i>PT Duta Indah Kencana</i>
PT Sumber Setia Berkah	4.488.718.342	--	<i>PT Sumber Setia Berkah</i>
Markas Besar Kepolisian Negara Republik Indonesia	--	14.821.943.240	<i>Police Headquarters of Republic Indonesia</i>
Lain-lain	4.943.071.688	3.521.511.053	<i>Others</i>
Total	27.270.658.557	18.343.454.293	Total

Seluruh saldo utang bruto pemberi kerja dalam mata uang Rupiah.

All gross amount due to customers is denominated in Indonesian Rupiah.

16. Liabilitas Jangka Pendek Lainnya

16. Other Short-Term Liabilities

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31)	123,178,756,994	113,136,488,132	<i>Related Parties (Notes 31)</i>
Pihak Ketiga	95,160,434,663	29,256,498,039	<i>Third Parties</i>
Total	218,339,191,657	142,392,986,171	Total

Utang pihak ketiga sebagian besar merupakan pembelian aset aluma dan pinjaman dari pemilik proyek.

Third Party Payable is mainly a purchases of aluma assets and loans from project owners.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

17. Beban Akrua

17. Accrued Expenses

Akun ini merupakan akrual biaya jasa konstruksi yang merupakan beban terutang dalam pelaksanaan proyek konstruksi yang telah menjadi kewajiban, namun belum jatuh tempo dan akrual biaya denda pajak atas total SKPKB yang belum dibayarkan.

This account consists of accrued expenses on construction services which represent accrual of construction cost for the projects that are not yet due and accrued expenses of tax penalty fees for the total SKPKB that have not yet been paid.

Beban akrual masing-masing sebesar Rp116.199.212.014 dan Rp396.580.925.690 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Accrued expenses amounted to Rp116,199,212,014, and Rp396,580,925,690 as of December 31, 2019 2018, respectively.

18. Uang Muka Pelanggan

18. Advance from Customers

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31)	48,097,129,286	--	<i>Related Party (Note 31)</i>
Pihak Ketiga	48,623,177,276	82,729,299,913	<i>Third Parties</i>
Total	96,720,306,562	82,729,299,913	<i>Total</i>

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja yang secara berkala akan diperhitungkan dengan tagihan termin.

This account represents advances received from the project owner that will be offsetted by periodic billing.

19. Dana Syirkah Temporer

19. Temporary Syirkah Funds

	2019 Rp	2018 Rp	
Dana Syirkah Temporer			Temporary Syirkah Funds
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	177,187,045,286	307,938,000,000	<i>PT Bank Muamalat Indonesia Tbk</i>
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	129,455,000,000	144,985,000,000	<i>PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk</i>
PT Bank BNI Syariah	93,317,077,638	127,650,000,000	<i>PT Bank BNI Syariah</i>
Total	399,959,122,924	580,573,000,000	Total
Dikurangi : Bagian Jangka Pendek	123,952,470,190	326,162,000,000	<i>Less : Short Term Portion</i>
Bagian Jangka Panjang	276,006,652,734	254,411,000,000	Long Term Portion

a. PT Bank BNI Syariah (BNI Syariah)

Berdasarkan surat No. BNISy/CSD/062/R tanggal 9 Maret 2015 dan akta No. 42 tanggal 9 Maret 2015 yang telah diamandemen berdasarkan surat No.357/MYS800/994/XII/18 tanggal 20 Desember 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas sebagai berikut:

Fasilitas Kredit: *Plafond Line Facility*
 Jenis Akad : Musyarakah
 Plafon : Rp300.000.000.000

Nisbah Bagi Hasil : 10,00% - 11,00%
 (setara suku bunga)

Jangka Waktu : 16 bulan

a. PT Bank BNI Syariah (BNI Syariah)

Based on letter No. BNISy/CSD/062/R dated March 9, 2015 and deed No. 42 dated March 9, 2015, which has been amendment based on letter No.357/MYS800/994/XII/18 dated December 20, 2018 the Company obtained a facilities as follow:

Credit Facility : Plafond Line Facility
Type of agreement : Musyarakah
Maximum Limit : Rp300,000,000,000

Nisbah Sharing : 10.00% - 11.00%
(eq interest rate)

Period : 16 months

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Tujuan : Modal Kerja Proyek, Penerbitan
LC/ SKBDN dan SBLC

*Purpose : Project Working Capital,
Publishing LC/ SKBDN and
SBLC*

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas kredit adalah jaminan kas berupa deposito sebesar Rp45.000.000.000 (Catatan 13), piutang atas tagihan proyek diikat fidusia sebesar Rp300.000.000.000 (minimal 200% dari penarikan) (Catatan 4) dan *personal guarantee* dari Donald Sihombing (Direktur Utama Perusahaan).

Warranties and covenants of the credit facility were cash collateral of deposit amounted to Rp45,000,000,000 (Note 13), fiduciary of project receivable amounted to Rp300,000,000,000 (minimum 200% from withdrawal) (Note 4) and personal guarantee of Donald Sihombing (President Director of the Company).

Tanpa persetujuan tertulis dari BNI Syariah, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

Without written permission from BNI Syariah, the Company is not allowed to:

- Membuka jenis usaha baru selain usaha yang sudah ada;
- Mengubah bentuk atau status hukum Perusahaan;
- Mengadakan penggabungan usaha (*merger*) atau konsolidasi dengan perusahaan lain selain grup usaha;
- Mengizinkan pihak lain untuk menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain selain grup usaha;
- Melakukan transaksi dan/atau investasi pada pasar keuangan derivatif.

- *Open new type of business other than existing;*
- *Change the Company's legal status;*
- *Perform merger or consolidation with other company outside group;*
- *Permit other parties to use Company for other parties' business other;*
- *Perform transaction and/or invest on derivative financial market.*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the covenants as required.

Jumlah pembayaran pada tahun 2019 sebesar Rp34.332.922.362. Tidak ada penarikan pada tahun 2019.

Total payment in 2019 amounted to Rp34,332,922,362. No withdraw in 2019.

Jumlah pembayaran dan penarikan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp67.510.075.000 dan Rp105.160.075.000.

Total payment and withdraw in 2018 are Rp67,510,075,000 and Rp105,160,075,000.

Nilai terutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp93.317.077.638 dan Rp127.650.000.000.

The outstanding balances as of December 31, 2019 and 2018 are amounted to Rp93,317,077,638 and Rp127,650,000,000, respectively.

b. PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Muamalat)

Berdasarkan akta No. 18 tanggal 26 Maret 2013, akta No. 91 tanggal 25 Mei 2015, akta No. 93 tanggal 25 Mei 2015, akta No. 94 tanggal 25 Mei 2015, akta No. 95 tanggal 25 Mei 2015 yang telah diamandemen berdasarkan akta No. 11 tanggal 26 Maret 2018, akta No.12 tanggal 26 Maret 2018 and surat No. 045/OL/BMI/X/2019 tanggal 24 Oktober 2019 Perusahaan menandatangani perjanjian *Line Facility Ai Musyarakah* dan *Line Facility Ai Kafalah (Bank Garansi)* dengan fasilitas sebagai berikut:

b. PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Muamalat)

Based on deed No. 18 dated March 26, 2013, deed No. 91 dated May 25, 2015, deed No. 93 dated May 25, 2015, deed No. 94 dated May 25, 2015, deed No. 95 dated May 25, 2015, which has been ammended based on deed No. 11 dated March 26, 2018, deed No. 12 dated March 26, 2018 and letter No. 045/OL/BMI/X/2019 tanggal October 24, 2019 the Company signed a Line Facility Ai Musyarakah and Line Facility Ai Kafalah (Bank Guarantee) agreement with facilities as follows:

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

Line Facility Al Musyarakah

Plafon : Rp390.000.000.000
Nisbah Bagi Hasil : 11% (setara suku bunga)
Jangka Waktu : 38 bulan
Tujuan : Modal Kerja Proyek

Line Facility Al Kafalah (Bank Garansi)

Plafon : Rp260.000.000.000
Jangka Waktu : 38 bulan
Tujuan : Penerbitan LC/ SKBDN dan Bank Garansi

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- *Cash Collateral* berupa deposito senilai Rp19.500.000.000 (Catatan 13);
- Tanah dan bangunan di Jl. Tebet Timur Raya No. 37, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, luas tanah: 975 m², luas bangunan: 2.329 m² atas dasar bukti kepemilikan berupa SHGB Nomor 3577 atas nama Perusahaan (Catatan 12);
- Aluma System dan *Tower Crane* (peralatan proyek) (Catatan 12);
- Fidusia tagihan pembayaran proyek yang dibiayai minimum senilai Rp450.000.000.000;
- Fidusia tagihan pembayaran proyek yang dibiayai minimum senilai Rp300.000.000.000;
- *Personal Guarantee* Donald Sihombing (Direktur Utama Perusahaan).

Tanpa persetujuan tertulis dari Muamalat, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

- Menerima pembiayaan uang atau fasilitas keuangan, fasilitas leasing berupa apapun juga atau untuk mengikat diri sebagai penjamin untuk menjamin utang orang/pihak lain (kecuali utang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari);
- Menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak dan/atau kepentingan, menghapuskan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perusahaan dan/atau penjamin atau menjaminkan/mengagunkan barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik Perusahaan dan/atau penjamin dengan cara bagaimanapun juga dan kepada orang/pihak siapapun juga (kecuali menjual dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal);

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Line Facility Al Musyarakah

Maximum Limit : Rp390,000,000,000
Nisbah Sharing : 11% (eq interest rate)

Period : 38 months
Purpose : Project Working Capital

Line Facility Al Kafalah (Bank Guarantee)

Maximum Limit : Rp260,000,000,000
Period : 38 Months
Purpose : Publishing LC/ SKBDN and Bank Guarantee

These loans facility are secured by:

- *Cash Collateral* in the form of deposits worth Rp19,500,000,000 (Note 13);
- *Land and buildings* on Jl. Tebet Timur Raya No. 37, Tebet Timur Village, Tebet, South Jakarta, DKI Jakarta, land size: 975 sqm, building area: 2,329 sqm with ownership document of HGB No. 3577 register under the Company's name (Note 12);
- *Aluma Systems and Tower Crane* (prject equipment) (Note 12);
- *Fiduciary claims* on funded project worth at minimum of Rp450,000,000,000;
- *Fiduciary claims* on funded project worth at minimum of Rp300,000,000,000;
- *Personal Guarantee* Donald Sihombing (President Director of the Company).

Without written permission from Muamalat, the Company is not allowed to:

- *Receive loan or finance facilities, leasing in any forms or to bind as guarantor to guarantee other parties' payable (except trade payable related to daily operational);*
- *Sale, rent, transfer of rights and/or interest, eliminate part or all the Company's asset and/or guarantor, or guarantee/mortgage movable and immovable property of the Company and/or guarantor in any forms and any parties (except selling related to normal business);*

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

- Melakukan investasi lainnya atau menjalankan kegiatan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan atau perubahan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian pembiayaan;
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga atau mengajukan permohonan penundaan pembayaran utang;
- Melakukan penggabungan usaha (merger), peleburan usaha (konsolidasi) dan pengambilalihan (akuisisi) saham-saham dalam badan usaha lain;
- Melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
- Menarik kembali modal yang telah disetor;
- Melakukan penjualan, menjaminkan dan mentransfer sebagian atau seluruh aset perusahaan kecuali dalam hal transaksi bisnis yang normal/wajar, aset yang menjadi barang dagangan dan bukan merupakan jaminan kepada bank;
- Memperoleh fasilitas pembiayaan atau pinjaman dari pihak ketiga, baik secara langsung maupun tidak langsung kecuali dalam rangka transaksi harian yang wajar;
- Mengubah sifat atau luas lingkup usaha Perusahaan;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harga kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham;
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah pembiayaan Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Jumlah pembayaran dan penarikan pada tahun 2019 adalah sebesar Rp300.750.954.714 dan Rp170.000.000.000.

Jumlah pembayaran dan penarikan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp343.970.000.000 dan Rp320.000.000.000.

Nilai terutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp177.187.045.286 dan Rp307.938.000.000.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

- *Invest to other and/or running other business that not related to current business or changes or business that impact to return of fund;*
- *Filed for bankruptcy from commercial court or apply for postponement payment of loan;*
- *Perform combination (merger), consolidation and acquisition of other business entities;*
- *Dissolve or liquidate based on General Meeting of Shareholders;*
- *Taken back share capital;*
- *Sales, pledge or transfer part or all the Company's asset except in normal business transaction, inventories and not a collateral to the bank;*
- *Obtained financing facilities or loan from third parties, direct or indirectly except related to normal daily transactions;*
- *Change the nature and scope of business of the Company;*
- *Bind as guarantor of loan or pledge the Company's asset to other parties;*
- *Settle down of shareholders' loan;*
- *Expand or narrowed of business which impact to payment of the Company's financing.*

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the covenants as required.

Total payment and withdraw in 2019 are Rp300,750,954,714 and Rp170,000,000,000.

Total payment and withdraw in 2018 are Rp343,970,000,000 and Rp320,000,000,000.

The outstanding balances as of December 31, 2019 and 2018 are amounted to Rp177,187,045,286 and Rp307,938,000,000, respectively.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

c. PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Panin)

Berdasarkan surat No. 214/GPK/EXT/VII/15 tanggal 7 Juli 2015 dan akta No. 72 tanggal 14 Juli 2015, yang telah diamandemen berdasarkan surat No.051/OL/JSL/IX/2019 tanggal 24 September 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas sebagai berikut:

Line Facility Al Musyarakah

Plafon : Rp100.000.000.000
Nisbah Bagi Hasil : 11,50% (setara suku bunga)
Jangka Waktu : September 2022
Tujuan : Modal Kerja Proyek

Line Facility al Kafalah bil Ujroh (sub limit)

Jangka Waktu : 87 Bulan
Tujuan : Penerbitan segala jenis bank garansi

Berdasarkan surat No. 003/COMM/EXT/VIII/16 tanggal 19 Agustus 2016 dan Akta No. 14 tanggal 6 September 2016, yang telah diamandemen berdasarkan surat No.029/OL/JSL/V/2019 tanggal 22 Mei 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas sebagai berikut:

Line Facility Al Musyarakah

Plafon : Rp100.000.000.000
Nisbah Bagi Hasil : 11,50% (setara suku bunga)
Jangka Waktu : 48 bulan
Tujuan : Modal Kerja Proyek

Kedua fasilitas kredit dijamin dengan saham sebesar Rp260.000.000.000 (Catatan 23), mesin dan peralatan proyek senilai Rp30.000.000.000 (Catatan 12), piutang usaha senilai Rp200.000.000.000 (Catatan 4), Fidusia tagihan pembayaran proyek yang dibiayai minimum senilai Rp342.841.793.274 dan *personal guarantee* dari Donald Sihombing (Direktur Utama Perusahaan).

Tanpa persetujuan tertulis dari Panin, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

- Menarik kembali modal yang telah disetor;
- Menjaminkan kembali aset yang telah dijamin kepada pihak lain;
- Melakukan penjualan, menjaminkan dan mentransfer sebagian atau seluruh aset perusahaan kecuali dalam hal transaksi bisnis yang normal/wajar;
- Memperoleh fasilitas pembiayaan atau pinjaman dari pihak ketiga, baik secara langsung maupun tidak langsung kecuali dalam rangka transaksi harian yang wajar;

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

c. PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Panin)

Based on letter No. 214/GPK/EXT/VII/15 dated July 7, 2015 and deed No. 72 dated July 14, 2015, which has been amendment based on letter No.051/OL/JSL/IX/2019 dated May 22, 2019 the Company obtained a facilities as follow:

Line Facility Al Musyarakah

Maximum Limit : Rp100,000,000,000
Nisbah Sharing : 11.50% (eq interest rate)

Period : September 2022
Purpose : Project Working Capital

Line Facility al Kafalah bil Ujroh (sub limit)

Period : 87 months
Purpose : the issuance of all type of bank guarantee

Based on letter No. 003/COMM/EXT/VIII/16 dated August 19, 2016 and deed No. 14 dated September 6, 2016, which has been amendment based on letter No.029/OL/JSL/V/2019 dated May 22, 2019 the Company obtained a facilities as follow:

Line Facility Al Musyarakah

Maximum Limit : Rp100,000,000,000
Nisbah Sharing : 11.50% (eq interest rate)

Period : 48 months
Purpose : Project Working Capital

Both credit facilities are guaranteed with shares amounted to Rp260,000,000,000 (Note 23), Machine and project equipment amounted to Rp30,000,000,000 (Note 12), trade receivable amounted to Rp200,000,000,000 (Note 4), Fiduciary claims on funded project worth at minimum of Rp342,841,793,274 and *personal guarantee* of Donald Sihombing (President Director of the Company).

Without written permission from Panin, the Company is not allowed to:

- Withdraw share capital;
- Pledge asset that has been used as a collateral to other parties;
- Sales, pledge, and transfer part or all of the Company's asset except related to normal business transaction;
- Obtain financing facilities or loan from third parties, direct or indirect, except for normal business transaction;

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

- Melakukan merger, konsolidasi, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan sebagian besar aset atau saham perusahaan;
- Mengubah sifat atau luas lingkup usaha Perusahaan;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham;
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah pembiayaan Perusahaan;
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan usaha yang sedang dijalankan.

- Perform merger, consolidation, acquisition and sales or transfer most of the Company's asset or shares;
- Changes nature and scope of the Company's business;
- Acted as guarantor or pledge the Company's asset to other parties;
- Settle down the loan from shareholders;
- Expand or narrowing the scope of business that can impact return from the Company's financing;
- Invest to other and/or running other business that not related to current business.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the covenants as required.

Jumlah pembayaran dan penarikan pada tahun 2019 adalah sebesar Rp79.859.574.140 dan Rp64.329.574.140.

Total payment and withdraw in 2019 are Rp79,859,574,140 and Rp64,329,574,140.

Jumlah pembayaran dan penarikan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp135.500.533.113 dan Rp185.264.100.000.

Total payment and withdraw in 2018 are Rp135,500,533,113 and Rp185,264,100,000.

Nilai terutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp129.455.000.000 dan Rp144.985.000.000.

The outstanding balances as of December 31, 2019 and 2018 are amounted to Rp129,455,000,000 and Rp144,985,000,000, respectively.

20. Utang Bank

20. Bank Loans

	2019 Rp	2018 Rp	
Pinjaman Jangka Panjang			Long Term Liabilities
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	546,590,300,487	547,774,861,500	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank DKI	7,500,000,000	--	PT Bank DKI
Total	554,090,300,487	547,774,861,500	Total
<i>Dikurangi</i> : Bagian Jangka Pendek	34,700,000,000	547,774,861,500	<i>Less</i> : Short Term Portion
Bagian Jangka Panjang	519,390,300,487	--	Long Term Portion

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 25 Agustus 2015 yang telah diamandemen berdasarkan surat No.4225/Cpt.I/BCSS/X/2019 tanggal 17 Oktober 2019 Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebagai berikut:

Plafon Kredit : Rp400.000.000.000
 Tingkat Bunga : 12,50% per tahun
 Jangka Waktu : 2025

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Based on deed No. 20 dated August 25, 2015, which has been amendment based on letter No. 4225/Cpt.I/BCSS/X/2019 dated October 17, 2019, the Company obtained credit facility as follows:

Maximum Limit : Rp400,000,000,000
 Interest Rate : 12.50% per annum
 Period : 2025

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

Tujuan : Modal Kerja Proyek Agung
Sedayu Grup, Podomoro Grup,
Summarecon Grup dan KSO
Sarana - Totalindo

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Fidusia atas piutang yang berkaitan dengan SPK yang diterima
- *Standing Instruction* bahwa seluruh pembayaran dari *bouwheer* atas pelaksanaan pekerjaan akan dibayarkan melalui rekening giro *escrow* di BTN
- Saham sebanyak 2.500.000.000 lembar (Catatan 23)
- Alat-alat konstruksi dan alat berat senilai Rp78.143.178.428 (Catatan 12)

Berdasarkan akta No. 56 tanggal 16 Desember 2016 yang telah di-addendum berdasarkan surat No.7133/S/JKJ.I/BCSSU/X/2019 31 Oktober 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berikut:

Total Plafon : Rp300.000.000.000
Tingkat Bunga : 12% per tahun
Jangka Waktu : 2025
Tujuan : Modal kerja kontraktor

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Fidusia atas piutang yang berkaitan dengan SPK yang diterima;
- Sertifikat HGB No. 3795, dengan luas 484 m², atas nama Perusahaan, yang berlokasi di Kota Wisata, Ciangsana, Bogor (Catatan 12);
- Sertifikat SHMSRS No. 1100/XXVI/Tower B (Regal), dengan luas 131,51 m², atas nama Perusahaan, yang berlokasi di Setiabudi, Jakarta Selatan (Catatan 12);
- Sertifikat HGB No. 3494, dengan luas 100 m², atas nama Perusahaan, yang berlokasi di Tebet, Jakarta Selatan (Catatan 12);
- Sertifikat HGB No. 02318, dengan luas 10.834 m², atas nama Perusahaan (Proses balik nama), yang berlokasi di Sukamahi, Cikarang Pusat, Bekasi (Catatan 12);
- Sertifikat HGB No. 02315, dengan luas 13.085 m², atas nama Perusahaan, yang berlokasi di Sukamahi, Cikarang Pusat, Bekasi (Catatan 12);
- Sertifikat HGB No. 02318, dengan luas 5.760 m², atas nama Perusahaan, yang berlokasi di Jatibaru, Bekasi (Catatan 12);
- Sertifikat HGB No. 4646, dengan luas 944 m², atas nama Perusahaan (Proses balik nama), yang berlokasi di Sariharjo, Yogyakarta (Catatan 11);

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Purpose : Project Working Capital of
Agung Sedayu Group,
Podomoro Group,
Summarecon Group and
KSO Sarana – Totalindo

The loan facility is secured by:

- *Fiduciary of receivables related to accepted SPK*
- *Standing Instruction that payments from project owner on the implementation of the work will be paid through escrow checking account at BTN*
- *Shares of 2,500,000,000 shares (Note 23).*
- *Construction equipment and heavy equipment worth Rp78,143,178,428 (Note 12)*

Based on deed No. 56 dated December 16, 2016 which has been amendment based on letter No. 7133/S/JKJ.I/BCSSU/X/2019 dated October 31, 2019, the Company obtained following credit facilities:

Maximum Limit : Rp300,000,000,000
Interest Rate : 12% per annum
Period : 2025
Purpose : Contractor working capital

This loan facility is secured by:

- *Fiduciary of receivables related to SPK accepted;*
- *HGB No. 3795 entitled to the Company, with area of 484 sqm, located in Kota Wisata, Ciangsana, Bogor (Note 12);*
- *SHMSRS Certificate No. 1100/XXVI/Tower B (Regal) entitled to the Company, with area of 131.51 sqm, located at Setiabudi, South Jakarta (Note 12);*
- *HGB No. 3494 entitled to the Company, with area of 100 sqm, located at Tebet, South Jakarta (Note 12);*
- *HGB No. 02318 entitled to the Company, with area of 10,834 sqm, (transfer of ownership process), located at Sukamahi, Central Cikarang, Bekasi (Note 12);*
- *HGB No. 02315 entitled to the Company entitled to the Company, with area of 13,085 sqm, located at Sukamahi, Central Cikarang, Bekasi (Note 12);*
- *HGB No. 02318 entitled to the Company, with area of 5,760 sqm, which is located at Jatibaru, Bekasi (Note 12);*
- *HGB No. 4646 entitled to the Company, with area of 944 sqm, (ownership transfer in process), located at Sariharjo, Yogyakarta (Note 11);*

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

- Sertifikat HGB No. 02318, dengan luas 2.768 m², atas nama Perusahaan (Proses balik nama), yang berlokasi di Susukan, Ciracas, Jakarta Timur (Catatan 12);
- Saham sebanyak 2.500.000.000 lembar (Catatan 23).

Tanpa persetujuan tertulis dari BTN, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

- Menerima pembiayaan uang atau fasilitas keuangan dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, (kecuali pinjaman dari pemegang saham);
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harga kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga atau mengajukan permohonan penundaan pembayaran utang;
- Melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
- Melakukan penggabungan usaha (merger), peleburan usaha (konsolidasi) dan pengambilalihan (akuisisi) saham-saham dalam badan usaha lain;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham;
- Memindahtangankan agunan, proyek, dan Perusahaan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun, dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
- Melakukan transaksi penjualan dan operasional proyek menggunakan rekening selain rekening Debitur di BTN.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Jumlah pembayaran dan penarikan pada tahun 2019 adalah sebesar Rp86.184.561.013 dan Rp85.000.000.000.

Jumlah pembayaran dan penarikan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp157.431.286.597 dan Rp143.100.000.000.

Nilai terutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp546.590.300.487, dan Rp547.774.861.500.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

- *Certificate of HGB No. 02318 entitled to the Company, (ownership transfer in process) with area of 2,768 sqm, located in Susukan, Ciracas, East Jakarta (Note 12);*
- *Shares of 2,500,000,000 shares (Note 23).*

Without written permission from BTN, the Company is not allowed to:

- *Receive loan or finance facilities from other parties' payable related to this project (except loans from shareholders);*
- *Bind as guarantor of loan or pledge the Company's asset to other parties;*
- *Request for bankruptcy from commercial court or apply for postponement payment of loan;*
- *Dissolve or liquidate based on General Meeting of Shareholders;*
- *Perform combination (merger), consolidation and acquisition of other business entities;*
- *Settle down of shareholders' loan;*
- *Transfer of rights and/or interest, project, and Company in any forms or any names with any purposes to third parties;*
- *Conduct sales and projects transaction using accounts other than BTN Debtor accounts.*

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the covenants as required.

Total payment and withdraw in 2019 are Rp86,184,561,013 and Rp85,000,000,000.

Total payment and withdraw in 2018 are Rp157,431,286,597 and Rp143,100,000,000.

The outstanding balances as of December 31, 2019 and 2018 are amounted to Rp546,590,300,487 and Rp547,774,861,500, respectively.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

b. PT Bank DKI (BDKI)

Berdasarkan perjanjian No. 0290/GKK/II/2019 tanggal 25 Februari 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebagai berikut:

Plafon Kredit : Rp150.000.000.000
Tingkat Bunga : 11,00% per tahun
Jangka Waktu : 27 Februari 2020
Tujuan : Tambahan Modal Kerja untuk mengerjakan proyek-proyek dari Pemprov DKI Jakarta dan BUMD DKI Jakarta yang disetujui oleh Bank DKI.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Deposito dan atau peralatan usaha yang memiliki umur ekonomis maksimal 5 tahun minimal sebesar 30% dari nominal penarikan (Catatan 13 dan 12);
- Piutang proyek Pemprov DKI Jakarta dan BUMD DKI Jakarta yang disetujui oleh Bank, baik yang diperoleh langsung atau sebagai pemenang lelang atau yang diperoleh langsung atau sebagai pemenang lelang atau yang diperoleh dari proyek *Joint Operation (JO)* atau proyek Kerja Sama Operasional (KSO), dimana PT Totalindo Eka Persada, Tbk bertindak sebagai *Leader* (porsi > 60%). Besaran piutang minimal sebesar 125% dari baki debit fasilitas kredit (Catatan 4).

Tanpa persetujuan tertulis dari BDKI, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

- Mengalihkan hak atas agunan yang sudah dijaminkan ke BDKI kepada pihak lain.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan yang sudah dijaminkan ke BDKI kepada pihak lain.
- Mengalihkan/ menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit Perusahaan di BDKI.

Jumlah pembayaran dan penarikan pada tahun 2019 adalah sebesar Rp38.300.000.000 dan Rp45.800.000.000.

Tidak ada pembayaran dan penarikan pada tahun 2018.

Nilai terutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp7.500.000.000 dan nihil.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

b. PT Bank DKI (BDKI)

Based on deed No. 0290/GKK/II/2019 dated February 25, 2019, the Company obtained credit facility as follows:

Maximum Limit : Rp150,000,000,000
Interest Rate : 11.00% per annum
Period : February 27, 2020
Purpose : Additional Working Capital to work on projects from the DKI Jakarta Provincial Government and DKI Jakarta Regional Government Enterprises approved by the DKI Bank.

The loan facility is secured by:

- Time Deposits and or equipment which have a maximum economic life of 5 years of at least 30% of the nominal withdrawal (Notes 13 and 12);
- Receivables from DKI Jakarta Provincial Government and DKI Jakarta BUMD projects approved by the Bank, either directly obtained or as auction winners or obtained from *Joint Operation (JO)* or *Operational Cooperation (KSO)* projects, where PT Totalindo Eka Persada, Tbk acts as a *Leader* (portion > 60%). The minimum amount of receivables is 125% of the credit facility debit tray (Note 4).

Without written permission from BDKI, the Company is not allowed to:

- Transfer the rights to collateral that has been pledged to BDKI to another party.
- Binding themselves as a guarantor of debt or guaranteeing Company assets that have been pledged to BDKI to other parties.
- Transfer / submit to other parties, part or all of the rights and obligations arising in connection with the Company's credit facilities at BDKI.

Total payment and withdraw in 2019 are Rp38.300.000.000 and Rp45,800,000,000.

There are no payments and withdrawals in 2018.

The outstanding balances as of December 31, 2019 and 2018 are amounted to Rp7,500,000,000 and nil, respectively.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

21. Perpajakan

21. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2019 Rp	2018 Rp	
Pajak Pertambahan Nilai	5,095,746,923	20,361,372,421	Value Added Tax
Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	1,926,313,011	2,276,183,086	Income Tax Article 4(2)
Total	7,022,059,934	22,637,555,507	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	2019 Rp	2018 Rp	
Hasil Pemeriksaan Pajak	61,457,809,674	--	Tax Audit Results
Pajak Penghasilan:			Income Tax:
Pajak Lainnya		--	Other Tax
Pasal 4 (2)	8,859,360,570	589,043,969	Article 4 (2)
Pasal 21	986,418,787	1,491,006,903	Article 21
Pasal 29	104,571,821	--	Article 29
Pasal 23	57,174,035	166,131,868	Article 23
Pasal 25	47,571,622	--	Article 25
Total	71,512,906,509	2,246,182,740	Total

c. Beban Pajak

c. Tax Expenses

	2019 Rp	2018 Rp	
Pajak Final	17,804,415,226	43,731,298,702	Final Tax
Pajak Kini			Current Tax
Tahun Berjalan	104,571,821	--	Current Year
Periode Lalu dari			The Last Period from
Hasil Pemeriksaan Pajak	31,229,305,070	--	the Results of The Tax Audit
Koreksi SPT PPh Badan tahun 2018	285,429,790	--	Correction Corporate
Koreksi SPT PPh Badan tahun 2017	--	8,046,756,250	Income Tax in 2018
			Correction Corporate
			Income Tax in 2017
Total	49,423,721,907	51,778,054,952	Total

Perusahaan telah melaporkan SPT pajak penghasilan badan untuk tahun fiskal 2018 pada tanggal 9 Mei 2019. Terdapat perbedaan beban pajak penghasilan yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT pada tahun berjalan sebesar Rp285.429.790. Perbedaan telah dikoreksi dalam periode berjalan.

The Company filed the corporate income tax returns for the 2018 fiscal years on May 9, 2019. There is difference between the previously recognized income tax expense and those reported in the tax returns in the current year amounted to Rp285,429,790. The difference has been corrected in current period.

Rekonsiliasi antara beban pajak final dan penghasilan yang dikenakan pajak final menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

A reconciliation between final taxes expense and revenue subject to final tax as shown in the statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Pendapatan yang dikenakan Pajak Final	652,059,507,533	1,457,709,956,748	Revenue subjected to Final Tax
Pajak Final	17,804,415,226	43,731,298,702	Final Tax

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

d. Pajak Kini

d. Current tax

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Menurut			<i>Income (Loss) Before Income Tax</i>
Laba Rugi Komprehensif	(143,553,305,852)	82,484,786,492	<i>According To Statement of</i>
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan			<i>Comprehensive Income</i>
Pajak Penghasilan Final	(145,127,091,805)	(82,484,786,492)	<i>Portion of Income Accounted for</i>
Bagian Laba Penghasilan Non Final	1,573,785,953	--	<i>Final Income Tax</i>
	<u>1,573,785,953</u>	<u>--</u>	<i>Profit (Loss) Before Tax of Parent Entity</i>
Beban Pajak Kini			<i>Income Tax Expenses</i>
25% x 1.573.785.953	393,446,488	--	<i>25% x 1,573,785,953</i>
Total Beban Pajak Kini	393,446,488	--	<i>Total Income Tax Expenses</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Pajak Penghasilan Dibayar Dimuka			<i>Prepaid Income Taxes</i>
Pasal 22	241,303,045	--	<i>Pasal 22</i>
Pasal 25	47,571,622	--	<i>Pasal 25</i>
Kurang Bayar Pajak Penghasilan	<u>104,571,821</u>	<u>--</u>	<i>Underpayment of Income Tax</i>

Labanya kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan tahun 2019.

Reconciled taxable income is used as the basis for filling the Annual Tax Return of corporate income tax in 2019.

e. Surat Ketetapan Pajak

Pada 31 Desember 2018, Perusahaan memperoleh hasil pemeriksaan pajak sebagai berikut:

e. Tax Assessment Letter

On December 31, 2018, the Company obtained the following tax audit results:

Tanggal penerbitan surat ketetapan/ <i>Decision letter issuance date</i>	No Surat/ <i>Letter no</i>	Tahun pajak/ <i>Fiscal year</i>	Jenis pajak/ <i>Type of taxes</i>	Nilai/ <i>Amount*</i>	Status/ <i>Status</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00056/206/16/062/18	2016	Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i> - SKPKB Pokok	45,594,785,402	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00139/201/16/062/18	2016	PPh Pasal 21/ <i>Article 21</i> - SKPKB	3,666,801,386	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00320/203/16/062/18	2016	PPh Pasal 23/ <i>Article 23</i> - SKPKB	19,125,064,671	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00130/240/16/062/18	2016	PPh Pasal 23/ <i>Article 23</i> - SKPKB	6,737,596,912	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00822/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	1,750,295,982	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00823/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	3,228,697,792	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00824/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	3,541,373,664	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00825/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	2,811,828,310	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00826/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	2,854,364,359	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00827/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	1,904,469,783	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00828/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	825,408,828	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00829/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	468,021,656	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00830/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	804,852,315	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00831/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	394,308,965	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00832/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	1,094,405,551	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00833/207/16/062/18	2016	PPN/ VAT - SKPKB	1,416,565,779	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00235/106/16/062/18	2016	Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i> - STP	1,200,000	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>
17 Desember 2018/ <i>December 17, 2018</i>	00594/107/16/062/18	2016	PPN/ VAT - STP	2,043,079,844	Keberatan dan Pengurangan/ <i>Objection and Reduction</i>

*) Termasuk pokok dan denda

*) Including principal and penalties

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Pada tanggal 10 April 2019, Perusahaan mengajukan Surat Permohonan Pengurangan dan Pembatalan SKPKB kepada Direktorat Jenderal Pajak atas SKPKB dan STP tersebut. Surat Permohonan Pengurangan dan Pembatalan tersebut telah disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak pada tanggal 11 April 2019. Pada Tanggal 1 Oktober 2019 Perusahaan mencabut Surat Permohonan Pengurangan dan Pembatalan Surat Ketetapan Pajak Yang Tidak Benar No: 084/TEP.EKS/DU/KPP/IV/2019 Tanggal 10 April 2019.

Kemudian pada tanggal 1 Oktober 2019, Perusahaan mengajukan Surat Permohonan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi atas SKPKB kepada Direktorat Jenderal Pajak. Surat Permohonan Pengurangan dan Penghapusan tersebut telah disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak pada tanggal 4 Oktober 2019. Dengan demikian, Perusahaan telah mencatat pajak kurang bayar sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain masing-masing sebesar Rp31.229.305.070 dan Rp35.340.719.209 (Catatan 21.c dan 29) yang berasal masing-masing dari SKPKB pajak penghasilan dan SKPKB pajak lainnya tahun 2016. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019 Perusahaan telah melakukan pembayaran sebesar Rp5.112.214.605.

Pada tanggal 20 Maret 2020, Direktorat Jenderal Pajak telah mengeluarkan hasil atas surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi atas SKPKB yang diajukan oleh Perusahaan pada tanggal 4 Oktober 2019, namun pada tanggal 18 Mei 2020 Perusahaan mengajukan kembali Surat Permohonan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi atas SKPKB kepada Direktorat Jenderal Pajak.

Perusahaan menghitung dan membukukan denda pajak sebesar 2% per bulan dari total SKPKB yang belum dibayarkan pada tanggal 31 Desember 2019 sebagai beban lain-lain sebesar Rp 15.564.561.535 (Catatan 29).

On April 10, 2019, the Company has submitted the Request for Reduction and Cancellation Letter to the Directorate General of Taxes for the above SKPKB and STP. The Request for Reduction and Cancellation Letter has been submitted and registered to the Directorate General of Taxes on April 11, 2019. On October 1, 2019 the Company revoked the Application for Subtraction and Cancellation of Incorrect Tax Assessment Letter Number:084/ TEP.EKS/DU/KPP/IV/2019 on April 10, 2019.

Then on October 1, 2019, the Company submitted an Application for Reduction or Eradication of Administrative Sanctions on the SKPKB to the Directorate General of Taxes. The request for reduction and write-off has been submitted to the Directorate General of Taxes on 4 October 2019. Accordingly, the Company has recorded underpayment tax as current tax expense and other expenses amounting to Rp31,229,305,070 and Rp35,340,719,209, respectively (Notes 21.c and 29) each originating from 2016 income tax SKPKB and other tax SKPKB in 2016. Until on December 31, 2019 the Company has paid of Rp5,112,214,605.

On March 20, 2020, the Directorate General of Taxes issued the results of a letter requesting the reduction or elimination of sanctions on the SKPKB submitted by the Company on October 4, 2019, but on May 18, 2020 the Company filed the Application for Reduction or Elimination of Administrative Sanctions on the SKPKB to Directorate General of Taxation.

The Company has calculated and recorded a tax penalty of 2% per month from the total SKPKB that has not been paid as of December 31, 2019 as other expenses amounting to Rp 15,564,561,535 (Note 29).

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

22. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

22. Long-Term Employees Benefit Liabilities

Perusahaan memberikan program pensiun imbalan pasti dan imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-Undang (UU) Ketenagakerjaan dan imbalan kerja jangka panjang lainnya kepada karyawan yang memenuhi persyaratan. Imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan kerja tanpa pendanaan.

The Company provides defined benefit pension plan and post-employment benefits in accordance with the Labor Law, as well as other long-term benefits covering all qualifying employees. Other post-employment and other long-term benefits are accounted as unfunded defined benefit plan.

31 Desember 2019 dan 2018, perhitungan imbalan kerja Perusahaan dihitung oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2019 and 2018, the cost of providing employee benefits are calculated by PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, an independent actuary. The actuarial calculations were carried out using the following key assumptions:

	2019 Rp	2018 Rp	
Asumsi Ekonomis			Economic Assumptions
Tingkat Diskonto	7.0%	8.1%	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji	8%	10%	Future Salary Increase
Asumsi Demografi			Demographic Assumptions
Pensiun	100% di usia pensiun normal/ 100% at normal retirement age		Retirement
Mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia 2011/ Indonesia Mortality Table 2011		Mortality
Cacat	10% dari tabel mortalita/ 10% of mortality rate		Disability
Pengunduran Diri	5% per tahun sampai dengan usia 25 tahun dan menurun linier menjadi 0% di usia 55 dan tahun-tahun setelahnya/ 5% per annum up to age 25 years old and reducing linearly to 0% at age 55 years old and thereafter		Resignation

Jumlah yang diakui di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the statement of financial position are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Nilai Kini Liabilitas	6,463,388,000	11,482,259,000	Present Value of Obligation
Nilai Wajar Aset Program	--	--	Fair Value of Plan Assets
Total	6,463,388,000	11,482,259,000	Total

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

Movements in long term employee benefit liabilities in the statement of financial position are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Saldo Awal	11,482,259,000	8,845,113,000	Beginning Balance
Beban Diakui di Laba Rugi	1,491,796,000	1,494,941,000	Expense Recognized in Profit Loss
Pembayaran Imbalan	(497,000,000)	(171,050,000)	Benefits Paid
Jumlah Diakui di Penghasilan Komprehensif Lain	(6,013,667,000)	1,313,255,000	Amounts Recognized in Other Comprehensive Income
Saldo pada Akhir Periode	6,463,388,000	11,482,259,000	Ending Balance at The End of Period

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit liabilities are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Saldo Awal	11,482,259,000	8,845,113,000	Beginning Balance
Biaya Jasa Kini	512,835,000	961,482,000	Current Service Cost
Biaya Jasa Lalu	--	(102,732,000)	Past Service Cost
Kelebihan Pembayaran Imbalan	(372,200,000)	(54,616,000)	Excess Benefit Payment
Biaya Bunga	854,161,000	519,757,000	Interest Cost
Penilaian Kembali Liabilitas	(6,013,667,000)	1,313,255,000	Obligation Remeasurement
Nilai Kini Liabilitas	6,463,388,000	11,482,259,000	Present Value of Liabilities

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Komponen biaya imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Component of long term employee benefit expense recognize in the statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Biaya Jasa Kini	512,835,000	961,482,000	Current Service Cost
Biaya Jasa Lalu	124,800,000	13,702,000	Past Service Cost
Biaya Bunga	854,161,000	519,757,000	Interest Cost
Beban Tahun Berjalan Diakui di Laba Rugi	1,491,796,000	1,494,941,000	Expense for the Year Recognized in Profit Loss
Penilaian Kembali Liabilitas			Obligation Remeasurement
Perubahan Asumsi Ekonomis	(462,306,000)	(996,251,000)	Changes in Financial Assumptions
Penyesuaian Pengalaman	(5,551,361,000)	2,309,506,000	Experience Adjustments
Jumlah Diakui di Penghasilan Komprehensif Lain	(6,013,667,000)	1,313,255,000	Amounts Recognized in Other Comprehensive Income

Program imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

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

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Risk

The present value of defined benefits plan is calculated using the interest bond. A decrease in the bond interest rate will increase the plan liabilities.

Risiko Gaji

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

Salary Risk

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

Analisa Sensitivitas

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan dan semua asumsi lain akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Sensitivity Analysis

Significant actuarial assumption for the determination of the defined benefit liabilities are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible change of the respective assumption occur at the end of the reporting period, while holding all other assumption constant.

	2019 Rp	2018 Rp	
Analisa Sensitivitas Tingkat Diskonto			Sensitivity Analysis of Discount Rate
Jika Tingkat + 1%	6,160,466,000	10,830,132,000	If Rate + 1%
Jika Tingkat - 1%	6,803,063,000	12,213,859,000	If Rate - 1%
Analisis Sensitivitas Kenaikan Gaji			Sensitivity Analysis of Salary Increase
Jika Tingkat + 1%	6,823,911,000	12,224,187,000	If Rate + 1%
Jika Tingkat - 1%	6,136,528,000	10,810,567,000	If Rate - 1%

Jatuh Tempo Profil Liabilitas Manfaat Pasti

Maturity Profile of the Defined Benefit Liabilities

	2019 Rp	2018 Rp	
Nilai kini Manfaat Diharapkan akan Dibayar di:			Present Value of Benefits Expected to be Paid in:
- tahun ke-1	2,167,802,000	1,874,126,000	- 1st year
- tahun ke-2	286,353,000	376,547,000	- 2nd year
- tahun ke-3	221,703,000	571,724,000	- 3rd year
- tahun ke-4	1,566,640,000	244,786,000	- 4th year
- tahun ke-5	154,812,000	7,345,014,000	- 5th year
- tahun ke-6-10	3,053,064,000	3,343,835,000	- 6-10th year
- tahun ke-11-15	4,499,457,000	5,640,393,000	- 11-15 year
- tahun ke-16-20	4,438,324,000	21,340,393,000	- 16-20 year
- tahun ke-21 dan selebihnya	493,388	820,545,000	- 21st year and beyond

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

23. Modal Saham

23. Capital Stocks

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa berdasarkan Akta No. 115 tanggal 24 Mei 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, menyetujui pemecahan nilai nominal saham dari Rp100 per saham mejadi Rp20 per saham, modal dasar Perusahaan menjadi Rp2.000.000.000.000 dan modal disetor dan ditempatkan menjadi 33.330.000.000 saham dengan nilai nominal Rp20 per saham.

The Extraordinary General Meeting of Shareholders based on Deed. No. 115 dated May 24, 2018 of Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notary in Jakarta, has approved the shares stock split from Rp100 per share to Rp50 per share, the authorized capital of the Company became Rp2,000,000,000,000 and issued and fully paid into 33,330,000,000 shares with par value of Rp20.

Pada tanggal 2 Juli 2018 Perusahaan telah mendapat persetujuan dari Bursa Efek Indonesia dengan Surat No. S-03782/BEI.PP3/07-2018 terkait pemecahan nilai nominal saham tersebut.

As of July 2, 2018 the Company has obtained approval from Indonesian Stock Exchange with Letter No. S-03782/BEI.PP3/07-2018 related with the above shares stock split.

Susunan pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company's shareholder structure is as follows:

	2019			
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Total Rp	
	PT Totalindo Investama Persada	20,354,428,733	61.07	
PT Mahkota Properti Indo Senayan	4,023,767,741	12.07	80,475,354,820	PT Mahkota Properti Indo Senayan
Tuan Donald Sihombing *)	516,522,400	1.55	10,330,448,000	Mr. Donald Sihombing *)
Tuan Salomo Sihombing *)	274,500	0.00	5,490,000	Mr. Salomo Sihombing *)
Masyarakat (dibawah 5%)	8,435,006,626	25.31	168,700,132,520	Public (below 5%)
Total	33,330,000,000	100.00	666,600,000,000	Total

	2018			
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Total Rp	
	PT Totalindo Investama Persada	19,214,835,000	57.65	
PT Mahkota Properti Indo Senayan	8,514,635,200	25.55	170,292,704,000	PT Mahkota Properti Indo Senayan
Tuan Donald Sihombing *)	516,522,400	1.55	10,330,448,000	Mr. Donald Sihombing *)
Tuan Sabang Merauke Sihombing *)	8,142,500	0.02	162,850,000	Mr. Sabang Merauke Sihombing *)
Masyarakat (dibawah 5%)	5,075,864,900	15.23	101,517,298,000	Public (below 5%)
Total	33,330,000,000	100.00	666,600,000,000	Total

*) Manajemen Kunci

*) Key Management

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada awal dan akhir periode:

Reconciliation of the number of shares at the beginning and end of the period:

	2019 Rp	2018 Rp	
Lembar Saham Awal Periode	33,330,000,000	6,666,000,000	Beginning Share of The Period
Ditambah : Stock Split	--	26,664,000,000	Additional : Stock Split
Lembar Saham Akhir	33,330,000,000	33,330,000,000	Ending Share

Modal saham digunakan sebagai jaminan dana syirkah temporer dan utang bank (Catatan 19 dan 20).

Capital Stocks are pledged as collateral for temporary syirkah funds and bank loan (Notes 19 and 20).

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

24. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan agio saham, selisih lebih antara harga jual saham dan nilai nominal saham pada saat penawaran umum perdana Perusahaan.

This account represents share premium, excess of selling price and par value of the shares at the time of the Company's initial public offering.

	2019 dan/ and 2018	
	Rp	
Agio Sebagai Hasil Penawaran Umum Perdana Saham	349,860,000,000	Premium on Stock from Initial Public Offering
Biaya Emisi Saham	(17,346,303,695)	Stock Issuance Cost
Total - Bersih	332,513,696,305	Total - Net

25. Saldo Laba - Ditetapkan Penggunaannya

Berdasarkan Akta Hasil Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 15 tanggal 24 Juni 2019 dari Notaris Rusnaldy, S.H., Pemegang saham menyetujui untuk membentuk cadangan umum sebesar Rp300.000.000 dari laba tahun 2018, sehingga saldo laba ditentukan penggunaannya pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp500.000.000 dan Rp200.000.000.

25. Retained Earning - Appropriated

Based on Deed of Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 15 dated June 24, 2019 by Notary of Rusnaldy, S.H., the shareholders agreed to provide general reserve amounted to Rp300,000,000 from profit of year 2018, as of the retained earnings - appropriated as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp.500,000,000 and Rp200,000,000, respectively.

26. Pendapatan

26. Revenues

	2019 Rp	2018 Rp	
Kavling	351,474,000,000	--	Land Lots
Jasa Konstruksi	300,585,507,533	1,457,709,956,748	Construction Services
Lainnya	29,311,822,910	--	Other
Total	681,371,330,443	1,457,709,956,748	Total

Rincian total pendapatan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

The details of total revenues based on customers are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31)	100,339,540,691	112,159,000,000	Related Parties (Note 31)
Pihak Ketiga	581,031,789,752	1,345,550,956,748	Third Parties
Total	681,371,330,443	1,457,709,956,748	Total

Pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Revenues in excess of 10% of the total net revenues for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
PD Sarana Jaya	351,474,000,000	--	PD Sarana Jaya
KSO PD Sarana Jaya - Totalindo	100,339,540,691	103,140,000,000	KSO PD Sarana Jaya - Totalindo
Kejaksaan Agung of Republik Indonesia	81,955,746,233	--	Attorney General's Office of Republic Indonesia
PT Duta Regency Karunia Metropolitan	17,000,000,000	212,997,760,000	PT Duta Regency Karunia Metropolitan
PT Citra Abadi Mandiri	7,850,400,000	205,128,210,851	PT Citra Abadi Mandiri
Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta	--	150,767,681,776	The Provincial Government of DKI Jakarta
Total	558,619,686,924	672,033,652,627	Total

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

27. Beban Pokok Pendapatan

27. Cost of Revenues

	2019 Rp	2018 Rp	
Jasa Konstruksi			Construction Services
Biaya Material	397,837,586,632	1,094,456,760,958	Material Expenses
Biaya Tenaga Kerja	30,884,365,559	79,549,777,818	Labor Costs
Biaya Sub Konstruktork	11,919,597,497	30,701,661,355	Sub Constructor Expenses
Biaya Overhead	9,104,630,119	23,451,066,256	Overhead Expenses
Kavling	123,146,095,176	--	Land Lots
Lainnya	27,529,586,764	--	Other
Total	600,421,861,747	1,228,159,266,387	Total

Untuk periode yang berakhir pada tahun 31 Desember 2019, terdapat pembelian dari satu pihak pemasok dengan jumlah akumulasi setahun di atas 10% dari total penjualan neto adalah PT Nusa Kirana Real Estate sebesar Rp123.146.095.176.

For the year period ended December 31, 2019, there were purchases made from any single supplier with annual cumulative amount exceeding 10% net sales PT Nusa Kirana Real Estate amounting to Rp123,146,095,176.

28. Beban Usaha

28. Operating Expenses

	2019 Rp	2018 Rp	
Gaji dan Tunjangan	29,872,868,678	18,486,140,578	Salary and Allowance
Asuransi	5,176,189,952	10,177,682,599	Insurance
Penyusutan (Catatan 12)	3,711,427,394	3,943,048,764	Depreciation (Note 12)
Tenaga Ahli	3,639,871,908	3,017,667,531	Professional Fee
Pajak	3,041,416,083	2,087,010,695	Tax
Imbalan Kerja	1,491,796,000	1,494,941,000	Employee Benefits
Jamuan	1,392,443,503	2,233,613,170	Entertain
Pengobatan Karyawan	1,490,589,134	1,798,495,131	Medical Allowance
Jamsostek dan BPJS	1,534,632,217	1,315,672,593	Jamsostek and BPJS
Air, Listrik dan Telepon	1,034,157,616	1,128,139,507	Water, Electricity and Telephone
Sumbangan	509,088,400	640,425,010	Donation
Lain-lain	2,151,756,474	2,216,240,225	Others
Total	55,046,237,359	48,539,076,803	Total

29. Pendapatan (Beban) Lainnya

29. Other Income (Expenses)

	2019 Rp	2018 Rp	
Pendapatan Lainnya			Other Income
Pendapatan Bunga	9,032,494,694	12,978,030,184	Interest Income
Laba Penjualan Investasi (Catatan 10)	670,857,848	--	Gain on Sale of Investment (Note 10)
Laba Selisih Kurs - Bersih	418,843,195	889,461,255	Gain on Forex - Net
Keuntungan Penjualan Reksadana - Bersih	62,208,702	27,488,368	Gain on Sale of Mutual Funds - Net
Laba Penjualan Aset Tetap (Catatan 12)	--	228,781,406	Gain on Sale of Fixed Assets (Note 12)
Lain-lain	624,990,577	7,612,040,815	Others
Total Pendapatan Lainnya	10,809,395,016	21,735,802,028	Total Other Income
Beban Lainnya			Other Expenses
Pajak	35,340,719,209	--	Tax
Denda Pajak	15,564,561,535	--	Tax Penalties
Beban Cadangan Penurunan Nilai (Catatan 4, 5 dan 6)	5,179,747,486	--	Allowance for Impairment Expenses (Notes 4, 5 dan 6)
Pajak Bunga	249,133,816	409,423,381	Tax on Interest Income
Lain-lain	--	266,906,987	Others
Total Beban Lainnya	56,334,162,046	676,330,368	Total Other Expense
Total	(45,524,767,030)	21,059,471,660	Total

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

30. Beban Keuangan

30. Financial Costs

Akun ini merupakan beban bunga dan beban bagi hasil atas pinjaman utang bank dan dana syirkah temporer masing-masing sebesar Rp121.890.002.944 dan Rp118.817.591.904 per 31 Desember 2019 dan 2018.

This account consists of interest expense and profit sharing expense on bank loans and temporary syirkah funds amounting to Rp121,890,002,944 and Rp118,817,591,904 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

31. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

31. Related Parties Transactions and Balances

a. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

a. Related Parties Transactions and Balances

	2019 Rp	2018 Rp	Persentase Terhadap Total Aset/ Percentage of Total Assets		2019 Rp	2018 Rp
			2019 Rp	2018 Rp		
Piutang Usaha (Catatan 4)						
KSO PD Sarana Jaya-Totalindo	2.625.729.871	--	0,10	--		
Total	2.625.729.871	--	0,10	--		
Piutang Retensi (Catatan 5)						
KSO PD Sarana Jaya-Totalindo	1.075.075.829	2.181.818.182	0,04	0,06		
Total	1.075.075.829	2.181.818.182	0,04	0,06		
Tagihan Bruto Pemberi Kerja (Catatan 6)						
KSO PD Sarana Jaya-Totalindo	11.276.144.890	37.965.800.000	0,41	1,13		
Total	11.276.144.890	37.965.800.000	0,41	1,13		
Aset Keuangan Lancar Lainnya (Catatan 7)						
PT Totalindo Property Indonesia Sabang Merauke Sihombing	34.912.041.435	29.900.167.968	1,27	0,89		
Total	34.912.041.435	29.902.692.143	1,27	0,89		
			Persentase Terhadap Total Liabilitas/ Percentage of Total Liabilities			
	2019 Rp	2018 Rp	2019 Rp	2018 Rp		
Utang Usaha (Catatan 14)						
JO Ssangyong-Totalindo	--	10.791.000.000	--	0,54		
Total	--	10.791.000.000	--	0,54		
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya (Catatan 16)						
PT Totalindo Investama Persada Donald Sihombing	119.278.756.994	109.236.488.132	7,68	5,45		
	3.900.000.000	3.900.000.000	0,25	0,19		
Total	123.178.756.994	113.136.488.132	7,93	5,64		
Uang Muka Pelanggan (Catatan 18)						
KSO PD Sarana Jaya-Totalindo	48.097.129.286	--	3,10	--		
Total	48.097.129.286	--	3,10	--		
			Persentase Terhadap Total Pendapatan/ Percentage of Total Revenues			
	2019 Rp	2018 Rp	2019 Rp	2018 Rp		
Pendapatan (Catatan 26)						
KSO PD Sarana Jaya - Totalindo	100.339.540.691	103.140.000.000	14,73	7,08		
JO Ssangyong - Totalindo	--	9.019.000.000	--	0,73		
Total	100.339.540.691	112.159.000.000	14,73	7,81		
			Persentase Terhadap Biaya Terkait/ Percentage of Related Expenses			
	2019 Rp	2018 Rp	2019 Rp	2018 Rp		
Kompensasi Kepada Manajemen Kunci Dewan Komisaris Dan Direksi dan Direksi						
	7.515.000.000	7.470.000.000	13,65	15,39		

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

b. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

b. The Nature of the Related Parties Relationship and the Transactions with the Related Parties

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Saldo Akun/Transaksi/ Account Balance/Transaction
Donald Sihombing	Manajemen Kunci/ Key Management	Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities
PT Totalindo Property Indonesia	Hubungan Relasi dengan Manajemen Kunci/ Related Party with Key Management	Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets
PT Totalindo Investama Persada	Pemegang Saham Mayoritas/ Stockholder Majority	Liabilitas Jangka Pendek Lainnya/ Other Short Term Liabilities
Sabang Merauke Sihombing	Manajemen Kunci/ Key Management	Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets
JO Ssangyong-Totalindo	Operasi Bersama/ Joint Operation	Utang Usaha/ Trade Payables Pendapatan/ Revenue
Salomo Sihombing	Manajemen Kunci/ Key Management	Pemegang Saham/ Shareholder
KSO PD Sarana Jaya-Totalindo	Ventura Bersama/ Joint Venture	Piutang Usaha/ Trade Receivables Piutang Retensi/ Retention Receivables Tagihan Bruto Pemberi Kerja/ Gross Amount Due from Customers Uang Muka Pelanggan/ Advance from Customers Pendapatan/ Revenue

32. Segmen Operasi

32. Operating Segment

Berikut ini adalah jumlah penjualan bersih Perusahaan berdasarkan pasar geografis:

The following are the amounts of the Company net sales based on the geographical market:

	2019 Rp	2018 Rp	
DKI Jakarta	641,991,458,470	1,015,456,237,595	DKI Jakarta
Banten	39,379,871,973	120,952,000,000	Banten
DIY Yogyakarta	--	102,293,636,364	DIY Yogyakarta
Jawa Barat	--	89,284,310,543	West Java
Bali	--	49,073,000,000	Bali
Sumatera Utara	--	80,650,772,246	North Sumatera
Total	681,371,330,443	1,457,709,956,748	Total

33. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing

33. Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2019 and 2018, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are as follows:

	2019 Rp		2018 Rp		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset					Asset
Kas dan Bank	USD	64,577.73	USD	295,000.55	Cash on Hand and in Bank
Total Aset		897,695,025		4,271,902,965	Total Asset
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	USD	374,837.07	USD	959,222.29	Other Current Financial Liabilities
Total Liabilitas		5,210,610,063		13,890,498,039	Total Liabilities
Liabilitas Bersih		(4,312,915,038)		(9,618,595,074)	Liabilities - Net

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

34. Laba (Rugi) Per Saham

34. Earnings (Loss) Per Share

Perhitungan laba (rugi) per saham adalah sebagai berikut:

Earning (loss) per share calculation is as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba (Rugi) Tahun Berjalan (dalam Rupiah Penuh)	(192,977,027,759)	30,706,731,540	Profit (loss) For The Year (in Full Rupiah)
Jumlah Saham Beredar Awal *)	33,330,000,000	33,330,000,000	Beginning Balance of Outstanding Shares *)
Penambahan Saham Beredar	--	--	Additional Outstanding Shares
Jumlah Saham Beredar	33,330,000,000	33,330,000,000	Total Outstanding Shares
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham yang Beredar	33,330,000,000	33,330,000,000	Weighted Average Shares Outstanding
Laba (Rugi) Per Saham Dasar dan Dilusian (dalam Rupiah Penuh)	(5.79)	0.92	Basic and Diluted Earnings (Loss) Per Shares (in Full Rupiah)

*) Pada Mei 2018, Perusahaan melakukan pemecahan saham sehingga jumlah saham yang disajikan disesuaikan secara retrospektif.

*) On May 2018, the Company conducted stock split, therefore total share are presented retrospectively.

Jumlah saham yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari pemecahan nilai nominal saham dari Rp100 menjadi Rp20 per saham yang dilakukan secara retrospektif (Catatan 23).

The number of shares for the computation of basic earnings per share has been adjusted to reflect the effect of nominal stock split from Rp100 to become Rp20 per share which were applied retrospectively (Note 23).

35. Manajemen Risiko Keuangan

35. Financial Risks Management

a. Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar dan mendefinisikan risiko-risiko sebagai berikut:

- Risiko kredit: kemungkinan bahwa pelanggan tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Perusahaan.
- Risiko likuiditas: Perusahaan menetapkan risiko likuiditas atas kolektibilitas dari piutang usaha seperti yang dijelaskan di atas, sehingga mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas yang terkait dengan liabilitas keuangan.
- Risiko pasar: Perusahaan menetapkan risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan

a. Financial Risk Management Policies

In running its operating, investing and financing activities, the Company faced financial risks such as credit risk, liquidity risk and market risk and define those risks as follows:

- *Credit risk: the possibility that the customer does not pay all or part of receivables or do not pay in a timely manner and will lead to loss of the Company.*
- *Liquidity risk: the Company sets the collectibility of accounts receivable as described above, which causes difficulties for the Company in meeting obligations associated with financial liabilities.*
- *Market risk: the Company defines the risk of fluctuation in the value of financial instrument as a results of changes in market price.*

In order to manage these risks effectively, the Board of Directors has approved several strategies for financial risk management, which is in line with the Company objectives. These

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

Perusahaan. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan.

Pedoman utama Perusahaan dari kebijakan ini adalah semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan dan dipantau oleh Direksi.

Perusahaan tidak memiliki instrumen derivatif untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari pelanggan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

Perusahaan mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan risiko yang berhubungan dengan bank, Perusahaan menempatkan hanya pada bank-bank dengan predikat baik. Selain itu, kebijakan Perusahaan adalah untuk tidak membatasi penempatan dana hanya di satu bank tertentu, sehingga Perusahaan memiliki kas di bank di berbagai institusi keuangan. Piutang usaha dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya dan pihak berelasi.

Tabel berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

guidelines set goals and actions to be taken in order to manage financial risks facing the Company.

The Company's main guidelines of this policy is all financial risk management activities are performed and monitored by Director.

The Company does not have derivative instruments to anticipate the risk.

Credit Risk

Credit risk is the loss arising from customers who fail to meet their contractual obligations.

The Company controls credit risk exposure by defining risk policies associated with the bank, the Company only deposits on the banks with a good rating. In addition, the Company's policy is not to restrict the placement of funds only in one particular bank, therefore the Company had cash in banks in the various financial institutions. Trade receivables is conducted with a trusted third party and related party.

The following tables analyze financial assets based on the remaining period to maturity:

	2019				
	0 - 30 hari/ days	31 - 60 hari/ days	> 60 hari/ days	Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang:					Loans and Receivables:
Kas dan Bank	30,734,368,171	--	--	30,734,368,171	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha	25,134,583,325	23,236,581,878	170,551,178,333	218,922,343,536	Trade Receivables
Piutang Retensi	18,683,285	486,550,471	195,437,441,969	195,942,675,725	Retention Receivables
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	--	179,183,731,154	179,183,731,154	Other Current Financial Assets
Tagihan Bruto Pemberi Kerja	--	--	824,187,162,162	824,187,162,162	Gross Amount Due from Customer
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	--	99,385,529,316	99,385,529,316	Other Non-Current Financial Assets
Total	55,887,634,781	23,723,132,349	1,468,745,042,934	1,548,355,810,064	Total
	2018				
	0 - 30 hari/ days	31 - 60 hari/ days	> 60 hari/ days	Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang:					Loans and Receivables:
Kas dan Bank	177,068,698,664	--	--	177,068,698,664	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha	66,442,826,324	11,700,341,770	154,690,492,795	232,833,660,889	Trade Receivables
Piutang Retensi	2,622,413,211	734,917,029	259,810,111,177	263,167,441,417	Retention Receivables
Tagihan Bruto Pemberi Kerja	392,100,175,520	690,060,343,863	11,155,000,000	1,093,315,519,383	Gross Amount Due from Customer
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	8,000,000,000	148,675,478,213	156,675,478,213	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	3,172,145,017	--	192,812,250,000	195,984,395,017	Other Non-Current Financial Assets
Total	641,406,258,736	710,495,602,662	767,143,332,185	2,119,045,193,583	Total

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

On the reporting date, the Company's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each financial asset category as presented in the statement of financial position.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

	2019 Rp	2018 Rp	
Kas dan Bank	30,734,368,171	177,068,698,664	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha	218,922,343,536	232,833,660,889	Accounts Receivable
Piutang Retensi	195,942,675,725	263,167,441,417	Retention Receivables
Tagihan Bruto Pemberi Kerja	824,187,162,162	1,093,315,519,383	Gross Amount Due from Customer
Aset Keuangan Lancar Lainnya	179,183,731,154	156,675,478,213	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	99,385,529,316	195,984,395,017	Other Non-Current Financial Assets
Total	1,548,355,810,064	2,119,045,193,583	Total

Risiko Likuiditas

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kas dan simpanan untuk operasi normal Perusahaan.

Liquidity Risk

At this time the Company expects to pay all liabilities at maturity. To meet cash commitments, the Company manages liquidity risk by maintaining cash and deposits for normal operation.

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa jatuh temponya:

The following table analyzes financial liabilities measured at amortized cost based on the remaining maturity:

2019					
Tidak Ditentukan/ Not Defined	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 Year	Lebih dari 1 Tahun/ More than 1 Year	Total		
Rp	Rp	Rp	Rp		
Utang Usaha	--	77,907,790,480	--	77,907,790,480	Trade Payables
Utang Bruto Pemberi Kerja - Pihak Ketiga	--	27,270,658,557	--	27,270,658,557	Gross Amount Due To Customers - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	--	218,339,191,657	--	218,339,191,657	Other Short-Term Financial Liabilities
Beban Akruwal	--	116,199,212,014	--	116,199,212,014	Accrued Expenses
Dana Syirkah Temporer	--	123,952,470,190	276,006,652,734	399,959,122,924	Temporary Syirkah Funds
Utang Bank	--	34,700,000,000	519,390,300,487	554,090,300,487	Bank Loan
Total	--	598,369,322,898	795,396,953,221	1,393,766,276,119	Total

2018					
Tidak Ditentukan/ Not Defined	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 Year	Lebih dari 1 Tahun/ More than 1 Year	Total		
Rp	Rp	Rp	Rp		
Utang Usaha	--	223,329,021,345	--	223,329,021,345	Trade Payables
Utang Bruto Pemberi Kerja - Pihak Ketiga	--	18,343,454,293	--	18,343,454,293	Gross Amount Due to Customers - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	--	142,392,986,171	--	142,392,986,171	Other Short-Term Financial Liabilities
Beban Akruwal	--	396,580,925,690	--	396,580,925,690	Accrued Expenses
Dana Syirkah Temporer	--	326,162,000,000	254,411,000,000	580,573,000,000	Temporary Syirkah Funds
Utang Bank	--	547,774,861,500	--	547,774,861,500	Bank Loan
Total	--	1,654,583,248,999	254,411,000,000	1,908,994,248,999	Total

Risiko Suku Bunga

Perusahaan memiliki risiko suku bunga terutama terhadap dampak perubahan suku bunga pinjaman bank. Perusahaan memonitor pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan.

Interest Rate Risk

The Company has interest rate risk mainly to the impact of changes in interest rates on bank loans. The Company monitor the movement of interest rates in order to minimize the negative impact on the Company.

Adapun liabilitas keuangan yang dimiliki Perusahaan tidak memiliki tingkat suku bunga mengambang.

The financial liabilities of the Company do not have floating interest rates.

Risiko Nilai Tukar

Perusahaan melakukan transaksi dengan menggunakan mata uang asing dalam hal pembelian peralatan proyek. Perusahaan tidak

Foreign Exchange Risk

The Company conduct transactions using foreign currency in terms of purchasing project equipment. The Company is not exposed to the

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

terekspose terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing dikarenakan transaksi pendapatan sebagian besar sudah menggunakan tarif dalam mata uang Rupiah. Perusahaan mengelola risiko mata uang dengan memonitor fluktuasi nilai tukar mata uang secara terus menerus.

effect of exchange rate fluctuations of foreign currency transactions due to the revenues mostly been using the rates in Indonesian Rupiah. The Company manages currency risk by monitoring fluctuations in currency exchange rates continuously.

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat pertukaran mata uang asing terhadap Rupiah, dengan asumsi variabel lain konstan, dampak terhadap laba sebelum beban pajak penghasilan sebagai berikut:

The following table shows the sensitivity of the possibility of changes in exchange rates of foreign currencies against the Rupiah, assuming other variables constant, the impact on income before income tax expense as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			Impact on Profit Before Income Tax
Perubahan Tingkat Pertukaran terhadap Rupiah (1%)	(43,129,150)	(96,185,951)	Changes in Exchange Rate on Rupiah (1%)
Perubahan Tingkat Pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	43,129,150	96,185,951	Changes in Exchange Rate on Rupiah (-1%)

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

b. Fair Value of Financial Instruments

The following table represents the carrying value and fair value of financial assets and liabilities:

	2019		2018		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Bank	30,734,368,171	30,734,368,171	177,068,698,664	177,068,698,664	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha	218,922,343,536	218,922,343,536	232,833,660,889	232,833,660,889	Trade Receivables
Piutang Retensi	195,942,675,725	195,942,675,725	263,167,441,417	263,167,441,417	Retention Receivables
Tagihan Bruto Pemberi Kerja	824,187,162,162	824,187,162,162	1,093,315,519,383	1,093,315,519,383	Gross Amount Due from Customer
Aset Keuangan Lancar Lainnya	179,183,731,154	179,183,731,154	156,675,478,213	156,675,478,213	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	99,385,529,316	99,385,529,316	195,984,395,017	195,984,395,017	Other Non-Current Financial Assets
	1,548,355,810,064	1,548,355,810,064	2,119,045,193,583	2,119,045,193,583	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha	77,907,790,480	77,907,790,480	223,329,021,345	223,329,021,345	Trade Payable
Utang Bruto Pemberi Kerja - Pihak Ketiga	27,270,658,557	27,270,658,557	18,343,454,293	18,343,454,293	Gross Amount Due to Customers - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	218,339,191,657	218,339,191,657	142,392,986,171	142,392,986,171	Other Short-Term Financial Liabilities
Beban Akrua	116,199,212,014	116,199,212,014	396,580,925,690	396,580,925,690	Accrued Expenses
Dana Syirkah Temporer	399,959,122,924	399,959,122,924	580,573,000,000	580,573,000,000	Temporary Syirkah Funds
Utang Bank	554,090,300,487	554,090,300,487	547,774,861,500	547,774,861,500	Bank Loan
	1,393,766,276,119	1,393,766,276,119	1,908,994,248,999	1,908,994,248,999	

c. Manajemen Permodalan

Pengelolaan modal bertujuan menjamin kemampuan kelangsungan usaha Perusahaan serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Secara berkala, Perusahaan menelaah dan mengelola struktur permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian kepada pemegang saham yang optimal. Dalam usaha untuk menjaga struktur modal yang optimal, Perusahaan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, penerbitan saham baru atau menjual aset dalam rangka mengurangi aset dan utang beresiko tinggi.

c. Capital Management

Capital management aims to ensure the ability of the Company's business continuity and maximizing benefits for shareholders and other stakeholders.

Periodically, the Company examines and manages its capital structure to ensure its capital structure and returns to shareholders are optimal. In an effort to maintain an optimal capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issuing new shares or sell assets in order to reduce high-risk assets and debts.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (In Full Rupiah)

36. Perjanjian-Perjanjian Signifikan

36. Significant Agreements

a. Proyek

a. Project

No.	Nama Proyek/ Name of Project	Nilai Kontrak *)/ Contract Value *) Rp	Pemberi Kerja/ Customers	Tanggal/Date	
				Mulai/Start	Selesai/End
1	Apartemen Menteng Park/ Menteng Park Apartment	538,724,173,815	PT Cempaka Wenang Jaya	2013 - 2018	
2	Apartemen Grand Cut Meutia, Bekasi/ Grand Cut Meutia, Bekasi Apartment	141,995,463,500	PT Selaras Mitra Sejati	2015 - 2017	
3	Apartemen Sumarecon Serpong/ Sumarecon Serpong Apartment	639,650,000,000	KSO Summarecon Serpong	2015 - 2018	
4	New World Grand Bali Resort/ New World Grand Bali Resort	826,137,092,000	PT Mugie Bali Indah	2015 - 2021	
5	Puri Mansion Apartemen/ Puri Mansion Apartment	567,974,600,174	PT Citra abadi Mandiri	2015 - 2018	
6	Gedung Kota Kasablanka/ Kota Kasablanka Building	160,935,129,300	PT Elite Prima Utama	2015 - 2018	
7	Apartemen La Voret Vivante/ La Voret Vivante Apartment	673,013,317,000	PT Mahkota Properti Indo Permata	2016 - 2019	
8	Apartemen Elcentro Bogor/ Elcentro Bogor Apartment	351,287,882,000	PT Pilar Artha Mandiri	2017 - 2018	
9	Apartemen Vittoria Residence/ Vittoria Residence Apartment	150,263,896,255	PT Duta Indah Kencana	2016 - 2019	
10	Perumahan South Hills/ South Hills Residence	374,000,000,000	PT Duta Regency Karunia Metropolitan	2016 - 2018	
11	Apartemen Green Sedayu/ Green Sedayu Apartment	255,072,022,524	PT Panorama Bangun Lestari	2017 - 2019	
12	Rumah Susun Nagrak/ Flats of Nagrak	377,785,670,900	Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/ The Provincial Government of DKI	2017 - 2018	
13	Rumah Susun Penggilingan dan Pulo Gebang/ Flats of Penggilingan and Pulo Gebang	383,838,281,200	Pemerintah Provinsi DKI Jakarta The Provincial Government of DKI	2017 - 2018	
14	Apartemen Sedayu City Kelapa Gading/ Sedayu City Kelapa Gading Apartment	440,000,000,000	PT Citra Abadi Mandiri	2017 - 2019	
15	Hotel Clay One Medan/ Hotel Clay One Medan	39,530,700,000	PT Mahkota Properti Indo	2016 - 2017	
16	Gedung Kantor Golkar/ Office Building Golkar	33,000,000,000	Golkar	2016 - 2018	
17	Hotel The Stone Ubud/ Hotel The Stone Ubud	490,730,000,000	PT Relaindo Sapta Optima	2017 - 2019	
18	Gedung Twin Tower Asrama/ Gedung Twin Tower Asrama	61,098,123,000	Pemda Provinsi Jawa Barat The Provincial Government of West Java	2018	
19	Klapa Village Pondok Kelapa (tower A)/ Klapa Village Pondok Kelapa (tower A)	160,000,000,000	KSO PD Sarana Jaya - Totalindo	2018 - 2019	
20	Klapa Village Pondok Kelapa (tower B)/ Klapa Village Pondok Kelapa (tower B)	315,000,000,000	KSO PD Sarana Jaya - Totalindo	2019-2020	
21	Rumah Susun Daerah Istimewa Yogyakarta/ Rumah Susun Daerah Istimewa Yogyakarta	112,523,000,000	Kementerian Pekerjaan Umum Pejabat Pembuat Komitmen Pengembangan Perumahan/ The Ministry of Public Works and Housing	2018	
22	Rumah Susun Polri Jalan Brawijaya/ Rumah Susun Polri Jalan Brawijaya	125,416,442,800	Markas Besar Kepolisian Negara Republik Indonesia	2019	
23	Apartemen Kirana Commercial Avenue (Struktur dan Arsitek)/ Kirana Commercial Avenue Apartment (Structure and Architect)	69,000,000,000	PT Nusa Kirana Real Estate	2017 - 2018	
24	Apartemen Kirana Commercial Avenue (Mekanikan Elektrikal)/ Kirana Commercial Avenue Apartment (Mechanical Electrical)	22,400,000,000	PT Nusa Kirana Real Estate	2017 - 2018	
25	Rusunami Cilangkap/ Rusunami Cilangkap	239,689,686,720	KSO Sarana - Totalindo	2019 - 2020	
26	Proyek Kingland Avenue Apartment the Venetian Tower/ Project Kingland Avenue Apartment the Venetian Tower	273,712,372,973	PT Hong Kong Kingland	2019 - 2021	
27	Gedung Pusat Pemulihan Aset Kejaksaan Agung RI/ Gedung Pusat Pemulihan Aset Kejaksaan Agung RI	90,152,820,856	Kejaksaan Agung	2019 - 2020	
28	Apartemen Sahid Asena Ciracas/ Apartemen Sahid Asena Ciracas	105,000,000,000	PT Sumber Setia Berkah	2019	
29	Apartemen Sudirman Suites Makassar/ Apartemen Sudirman Suites Makassar	88,000,000,000	PT Rifai Maju Properti	2020 - 2022	

*) termasuk PPN dan PPh

*) Include VAT and Income Tax

b. Fasilitas Bank Garansi

Berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Bank Garansi No.553 tanggal 14 Desember 2015, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Bank Garansi No.53 tanggal 19 Maret 2019, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, antara Perusahaan dengan PT Bank Sinarmas Tbk. ("Bank Sinarmas"). Perusahaan memperoleh fasilitas bank

b. Bank Guarantee Facility

Based on the Deed to the Bank Guarantee Facility Agreement No.553 dated December 14, 2015, as amended by Deed of Addendum of Bank Guarantee Facility Agreement No.53 dated March 19, 2019, was established by Yulia, S.H., Notary in Jakarta, between the Company and PT Bank Sinarmas Tbk. ("Bank Sinarmas"). The Company obtained a bank guarantee facility in the form of issuance of one or more bank guarantees up to a maximum amount

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

garansi berupa penerbitan sebuah atau lebih bank garansi sampai dengan jumlah maksimum sebesar Rp500.000.000.000 dan USD3.000.000. Jangka waktu fasilitas ini sampai dengan 31 Agustus 2023.

of Rp500,000,000,000 and USD3,000,000. The term of this facility is up to August 31, 2023.

c. Ventura Bersama

Pada tanggal 19 Desember 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama operasi dalam bentuk ventura bersama dengan PD Pembangunan Sarana Jaya (Sarana) dan PT Kalma Indocorpora untuk pembangunan bangunan komersial dan hunian di daerah Cilangkap Raya, Jakarta Timur dengan porsi kerjasama antara Perusahaan, Sarana, dan PT Kalma Indocorpora masing-masing sebesar 20%, 55% dan 25%. Jangka waktu perjanjian adalah sampai dengan 16 Juni 2024. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, administrasi legal untuk badan KSO masih dalam proses, dan Perusahaan mencatat uang muka investasi sebesar Rp94.156.027.000.

c. Joint Venture

On December 19, 2018, the Company entered into a joint arrangement under joint venture scheme with PD Pembangunan Sarana Jaya (Sarana) and PT Kalma Indocorpora for development of commercial building and residence at Cilangkap Raya, East Jakarta with the share portion between the Company, Sarana, and PT Kalma Indocorpora is 20%, 55% and 25%, respectively. Period of agreement is up to June 16, 2024. Up to December 31, 2019, legal administration of joint venture is still in process, and the Company has recognized an advance for investment amounted to Rp94,156,027,000.

Pada tanggal 3 Mei 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama operasi dalam bentuk ventura bersama dengan PD Pembangunan Sarana Jaya (Sarana) dan PT Kalma Indocorpora untuk pembangunan bangunan komersial dan hunian di daerah Bintaro Raya, Jakarta Selatan dengan porsi kerjasama antara Perusahaan, Sarana, dan PT Kalma Indocorpora masing-masing sebesar 15%, 34% dan 51%. Jangka waktu perjanjian adalah sampai dengan 19 Juni 2023. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, administrasi legal untuk badan KSO masih dalam proses, dan Perusahaan mencatat uang muka investasi sebesar Rp39.600.000.000.

On May 3, 2019, the Company entered into a joint arrangement under joint venture scheme with PD Pembangunan Sarana Jaya (Sarana) and PT Kalma Indocorpora for development of commercial building and residence at Bintaro Raya, South Jakarta with the share portion between the Company, Sarana, and PT Kalma Indocorpora is 15%, 34% and 51%, respectively. Period of agreement is up to June 19, 2023. Up to December 31, 2019, legal administration of joint venture is still in process, and the Company has recognized an advance for investment amounted to Rp39,600,000,000.

d. Operasi Bersama

d. Joint Operation

No	Nama Proyek/ Name of Project	Nilai Kontrak/ Contract Value Rp	Pemberi Kerja/ Customers	Para Pihak/ Parties	Porsi/ Portion	Tanggal/ Date	
						Mulai/ Start	Selesai/ End
1	Proyek Kota Kasablanka/ Kota Kasablanka Project	1,758,086,000,000	PT Elite Prima Utama	PT Totalindo Eka Persada : PT Lotte	40% : 60%	2015 - 2018	
2	Proyek Rumah Susun Penggilingan dan Pulo Gebang/ Rumah Susun Penggilingan and Pulo Gebang Project	383,838,281,200	Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	PT Totalindo Eka Persada : PT Atelier Enam Arsitek	98% : 2%	2017 - 2018	
3	Proyek Rumah Susun Nagrak/ Rumah Susun Nagrak Project	377,785,670,900	Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	PT Totalindo Eka Persada : PT Atelier Enam Arsitek	98% : 2%	2017 - 2018	

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

37. Informasi Tambahan Terkait Arus Kas

37. Additional Information Related To Cash Flows

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

Supplementary information to the statements of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Aktivitas yang Tidak Mempengaruhi Arus Kas			Activities Not Affecting Cash Flows
Penjualan Saham Investasi pada Ventura Bersama yang Masih Mengutang	60,000,000,000	--	Sale of Investment Shares in a Joint Venture that is Still Outstanding
Reklasifikasi atas Uang Muka Properti Investasi Menjadi Properti Investasi	4,400,000,000	48,632,000,000	Reclassification of Advance Investment Property Into Investment Property
Reklasifikasi atas Pembatalan Uang Muka Aset Tetap Menjadi Aset Keuangan Lancar Lainnya	5,000,000,000	47,000,000,000	Reclassification of Fixed Assets Cancellation Advance Into Other Current Financial Asset
Pembayaran Utang Usaha Melalui Kompensasi Uang Muka Properti Investasi	2,330,000,000	--	Payment of Trade Payable through the Reclassification of Advance Investment Property
Reklasifikasi Uang Muka Investasi pada Ventura Bersama Menjadi Investasi pada Ventura Bersama	--	52,287,030,000	Reclassification of Advance for Investment in Joint Venture Into Investment in Joint Venture
Penambahan Properti Investasi yang Masih Terutang	--	5,368,000,000	Outstanding Payment for Additional of Investment Property

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi aset dan liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebagai berikut:

The table below present a reconciliation of assets and liabilities arising from financing activities for the year ended December 31, 2019 and 2018, as follows:

	2019				
	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/ Cash flow	Non kas/ Non-cash	Saldo akhir/ Ending balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman Bank dan Dana Syirkah Temporer	1.128.347.861.500	(174.298.438.089)	--	954.049.423.411	Bank Loan and Temporary Syirkah Funds
Utang Lain-lain Pihak Berelasi	113.136.488.132	10.042.268.862	--	123.178.756.994	Other Short Term Liabilities Related Parties
	2018				
	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/ Cash flow	Non kas/ Non-cash	Saldo akhir/ Ending balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman Bank dan Dana Syirkah Temporer	1.079.235.581.210	49.112.280.290	--	1.128.347.861.500	Bank Loan and Temporary Syirkah Funds
Utang Lain-lain Pihak Berelasi	--	113.136.488.132	--	113.136.488.132	Other Short Term Liabilities Related Parties
Utang Pembiayaan Konsumen Jangka Pendek	625.284.238	(625.284.238)	--	--	Short Term Consumer Financing Payables

38. Standar dan Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif Setelah Akhir Periode

38. Standard and Improvement to Standards Effective After Ending Period

Berikut ini adalah pengesahan amandemen dan penyesuaian atas ISAK dan PSAK yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK-IAI).

The following are ratification of amendments and improvements of ISAK and PSAK issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesia Institute of Accounting (DSAK-IAI).

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

New standards and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 71: "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73: "Sewa";

- PSAK 71: "Financial Instrument";
- PSAK 72: "Revenue from Contract with Customer";
- PSAK 73: "Lease";

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi";
 - PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
 - PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
 - 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";
 - ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".
- *PSAK 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract";*
 - *PSAK 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures regarding Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";*
 - *PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation";*
 - *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";*
 - *ISAK 102: "Impairment on Murabahah Receivable".*

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf";
- PSAK 22 (Amandemen 2019): "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis".

Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut, serta pengaruhnya pada jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan.

New standards and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 112: "Accounting for Endowment";*
- *PSAK 22 (Amendment 2019): "Business Combinations regarding Definition of Business".*

The Company is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments to these standards, and their effects on the amounts reported in the financial statements.

39. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- Pada awal tahun 2020, Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia mengumumkan berlakunya "Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona (dikenal juga sebagai Covid-19)" setelah ditemukannya beberapa orang yang teridentifikasi terpapar. Kondisi darurat ini, bersamaan dengan situasi perekonomian global yang terdampak pandemi Covid-19, menyebabkan penurunan dalam perekonomian dalam negeri di awal

39. Events After Reporting Period

- *In early 2020, National Agency for Disaster Management of the Republic of Indonesia announced the enactment of "the Specific Emergency Disasters Corona Virus (also named Covid-19) Outbreak Status" after the discovery of several people who were identified. This emergency condition, together with the global economic situation affected by the Covid-19 pandemic, caused a downturn in the domestic economy in early 2020, which was characterized by a weakening of the Rupiah exchange rate*

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

tahun 2020, yang antara lain ditandai dengan melemahnya nilai tukar rupiah dan menurunnya harga-harga sekuritas di pasar modal.

Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa Perusahaan tidak mengalami dampak signifikan per tanggal posisi keuangan karena tidak signifikannya *exposure* kedua hal tersebut.

Lebih lanjut, bisnis Perusahaan mengalami dampak signifikan yang mencakup:

- penurunan daya beli masyarakat;
- keterbatasan atas tender yang ada.

Dalam menghadapi kondisi tersebut, manajemen Perusahaan telah menyusun langkah-langkah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan dengan rencana-rencana sebagai berikut:

- mengutamakan arus kas Perusahaan dengan menjual aset tetap dan properti investasi Perusahaan;
- melakukan perampingan karyawan yang dianggap tidak optimal dalam bekerja;
- efisiensi seluruh biaya operasional semaksimal mungkin sehingga terjadi penurunan biaya yang signifikan.

Perusahaan saat ini mempunyai utang jangka pendek dalam mata uang asing. Di sisi lain, Perusahaan memiliki kas di bank dalam mata uang asing yang mana nilainya lebih kecil daripada utang jangka pendek, namun kurs mata uang asing tidak berpengaruh secara signifikan terhadap arus kas Perusahaan.

Laporan keuangan disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan mempunyai kemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Manajemen berpendapat bahwa rencana-rencana tersebut dapat secara efektif dilakukan dan Perusahaan dapat terus beroperasi sesuai prinsip kelangsungan usaha di masa mendatang.

- Pada tanggal 20 Maret 2020, Direktorat Jenderal Pajak telah mengeluarkan hasil atas surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi atas SKPKB yang diajukan oleh Perusahaan pada tanggal 4 Oktober 2019, namun pada tanggal 18 Mei 2020 Perusahaan mengajukan kembali Surat Permohonan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi atas SKPKB kepada Direktorat Jenderal Pajak.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

and a decline in the prices of securities on the capital market.

The Company management states that the Company did not experience a significant impact as of the financial position date due to the insignificant exposure of these matters.

Furthermore, the Company business facing significant impacts includes:

- decrease in people's purchasing power;
- limitations on existing tenders.

Facing the current condition, Company management has been arranged the steps to maintain Company going concern with plans as follows:

- prioritize the Company cash flow by selling the Company's fixed assets and property investment;
- downsizing employees who are considered not optimal at work;
- efficiency of operational expenses to the maximum level resulting in significant reduction in expenses.

The Company currently has short term liabilities in foreign currencies. In the other side, the Company has cash in bank in foreign currencies which has smaller amount than short term liabilities. In result, however foreign currencies has no significant effect to the Company's cash flow.

The financial statements have been prepared with the assumption that the Company was continued to operate as going concern. Management believes that the plans can be effectively carried out and the Company can continue to operate in according to the principle as going concern into the future.

- On March 20, 2020, the Directorate General of Taxes issued the results of a letter requesting the reduction or elimination of sanctions on the SKPKB submitted by the Company on October 4, 2019, but on May 18, 2020 the Company filed the Application for Reduction or Elimination of Administrative Sanctions on the SKPKB to Directorate General of Taxation.

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh)

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk
NOTES TO THE
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full Rupiah)

40. Tanggung Jawab Manajemen
atas Laporan Keuangan

40. Management Responsibility on Financial
Statements

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 23 Juli 2020.

The Company's management is responsible for the preparation of financial statements were authorized by Directors for issuance on July 23, 2020.