

**PT Duta Anggada Realty Tbk.
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 September 2019 dan
untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut (Tidak Diaudit)/
*Consolidated financial statements as of September 30, 2019
and for the nine-month period then ended (Unaudited)*



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN
UNTUK SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2019 AND
FOR THE NINE-MONTH PERIOD THEN ENDED**

**PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan")
dan entitas anaknya**

**PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company")
and its subsidiaries**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

We, the undersigned:

Nama	Ventje C. Suardana	Name
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3 Kelapa Gading, Jakarta Utara	Domicile address
Nomor telepon	+62 21 520 8000	Telephone number
Jabatan	Direktur Utama / <i>President Director</i>	Position
Nama	Randy Angkosubroto	Name
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Simprug Golf IX No. 140 Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	* Domicile address
Nomor telepon	+62 21 520 8000	Telephone number
Jabatan	Direktur / <i>Director</i>	Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya;
 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah dimuat secara benar dan lengkap;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anaknya.
1. *Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries;*
 2. *The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
 3. a. *All information in the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;*
b. *The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;*
 4. *We are responsible for internal control system of the Company and its subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certified the accuracy of this statement.

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

Jakarta, 24 Oktober 2019 / *October 24, 2019*
PT Duta Anggada Realty Tbk.



Ventje C. Suardana
Direktur Utama / *President Director*

Randy Angkosubroto
Direktur / *Director*

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(TIDAK DIAUDIT)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD THEN ENDED
(UNAUDITED)**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2 <i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	3-4 <i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5 <i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	6-7 <i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8-94 <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of September 30, 2019 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	30 September 2019/ September 30, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	81.375.284	2,4	107.112.135	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha		2,5		<i>Trade receivables</i>
Pihak ketiga, neto	132.234.803	15	117.734.127	<i>Third parties, net</i>
Pihak berelasi	7.831.878	30	8.104.588	<i>Related parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.879.111	2	10.051.639	<i>Other receivables - third parties</i>
Persediaan	13.367.161	2,7,15	14.717.351	<i>Inventories</i>
Uang muka	87.770.610	6	59.577.056	<i>Advances</i>
Pajak dibayar di muka	3.627.569	2,8	1.497.074	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka, neto	3.671.894	2,9	1.109.687	<i>Prepaid expenses, net</i>
Aset lancar lain-lain, neto	483.281	2,14	486.152	<i>Other current assets, net</i>
Total Aset Lancar	339.241.591		320.389.809	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi, neto	2.248.124.298	2,10,15	2.285.608.005	<i>Investment properties, net</i>
Aset tetap, neto	889.118.615	2,11,15	920.824.720	<i>Fixed assets, net</i>
Proyek dalam penyelesaian	3.122.804.988	2,12,15	2.881.121.907	<i>Constructions in progress</i>
Tanah untuk pengembangan	336.961.165	2,13	336.618.643	<i>Land for development</i>
Aset pajak tangguhan, neto	32.684.096	2,18	17.117.639	<i>Deferred tax asset, net</i>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	48.693.589	2,4,15	78.625.343	<i>Other non-current financial assets</i>
Aset tidak lancar lain-lain, neto	64.847.932	2,14	64.980.328	<i>Other non-current assets, net</i>
Total Aset Tidak Lancar	6.743.234.683		6.584.896.585	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	7.082.476.274		6.905.286.394	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2019 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	30 September 2019/ September 30, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	309.900.000	2,15,17	310.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	111.232.260	2,19	153.944.358	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	15.300.137	2	20.302.332	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	2,21	1.208.440	Dividends payable
Beban akrual		2,15,17		Accrued expenses
Pihak ketiga	38.658.763		37.263.563	Third parties
Pihak berelasi	2.336.961	30	422.500	Related party
Utang pajak	52.334.345	2,18	37.348.845	Taxes payable
Bagian jangka pendek atas:				Current maturities of:
Utang sewa pembiayaan	281.855	2,20,32a	49.063.435	Finance leases payable
Utang bank jangka panjang, neto	149.977.500	2,15,17	126.488.914	Long-term bank loans, net
Pendapatan diterima di muka	60.752.716	2,16	66.364.114	Unearned income
Uang jaminan penyewa	17.153.159	2	11.779.565	Tenant deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek	759.136.136		814.186.066	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Bagian jangka panjang atas:				Long-term portion of:
Utang sewa pembiayaan	469.147	2,20	-	Finance leases payable
Utang bank jangka panjang, neto	2.721.851.765	2,15,17	2.457.646.946	Long-term bank loans, net
Pendapatan diterima di muka	4.341.450	2,16	3.060.260	Unearned income
Uang jaminan penyewa	38.478.208	2	40.159.277	Tenant deposits
Liabilitas imbalan kerja karyawan	16.703.174	2,29	14.318.830	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.781.843.744		2.515.185.313	Total Long-term Liabilities
TOTAL LIABILITAS	3.540.979.880		3.329.371.379	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - at par value
Rp500 (angka penuh)				of Rp500 (full amount) each
per saham				Authorized -
Modal dasar -				10,000,000,000 shares
10.000.000.000 saham				Issued and fully paid -
Modal ditempatkan				3,141,390,962 shares
dan disetor penuh -				Additional paid-in capital
3.141.390.962 saham	1.570.695.481	21	1.570.695.481	Difference in value of transaction
Tambahan modal disetor	454.133.542	2,21	454.133.542	with non-controlling interest
Selisih transaksi dengan				Retained earnings
kepentingan nonpengendali	(199.483)	1c	(199.483)	Deficit of Rp845,604,322 was
Saldo laba				eliminated in the quasi-
Defisit sebesar Rp845.604.322				reorganization
telah dieliminasi melalui				at July 1, 2011
kuasi-reorganisasi				Appropriated
tanggal 1 Juli 2011				Unappropriated
Telah ditentukan penggunaannya	7.500.000	21	6.500.000	Equity attributable to owners
Belum ditentukan penggunaannya	1.509.365.255		1.544.779.418	of the parent entity
Ekuitas yang dapat diatribusikan				Non-controlling interests
kepada pemilik entitas induk	3.541.494.795		3.575.908.958	
Kepentingan nonpengendali	1.599	21	6.057	
TOTAL EKUITAS	3.541.496.394		3.575.915.015	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	7.082.476.274		6.905.286.394	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 September 2019 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Nine-month Period Ended
September 30, 2019 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,			
	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	342.991.351	2,22,30	266.773.139	SALES AND OPERATING REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(187.904.757)	2,7,10 11,23,30	(128.135.386)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	155.086.594		138.637.753	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(14.769.200)	2,24	(5.112.467)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(99.070.752)	2,11,25	(70.187.232)	General and administrative expenses
Pendapatan lainnya	1.094.114	2,11,26	13.646.566	Other income
Beban lainnya	(6.443.333)	2,5,27	(5.057.580)	Other expenses
LABA USAHA	35.897.423		71.927.040	OPERATING INCOME
Beban keuangan	(68.350.013)	2,15,28	(38.646.406)	Finance expenses
Pendapatan keuangan	2.794.145	2,28	1.470.899	Finance income
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	(29.658.445)		34.751.533	INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	(20.326.633)	2,18	(21.489.111)	FINAL TAX EXPENSE
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(49.985.078)		13.262.422	INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD BEFORE INCOME TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	15.566.457	2,18	2.605.610	INCOME TAX BENEFIT
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN	(34.418.621)		15.868.032	INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	-	2,29	-	Actuarial gain on employee benefits liability
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	(34.418.621)		15.868.032	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 September 2019 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Nine-month Period Ended
September 30, 2019 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,			
	2019	Catatan/ Notes	2018	
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(34.414.163)		15.869.456	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(4.458)	21	(1.424)	Non-controlling interests
TOTAL	(34.418.621)		15.868.032	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(34.414.163)		15.869.456	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(4.458)	21	(1.424)	Non-controlling interests
TOTAL	(34.418.621)		15.868.032	TOTAL
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)				BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)
	(10,96)	2	5,05	

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Nine-month Period Ended September 30, 2019 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Dengan Pihak Nonpengendali/ Differences in Value of Transaction of Non-Controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	5.500.000	1.529.328.109	3.559.457.649	9.775	3.559.467.424	Balance as of December 31, 2017
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	21	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation of retained earnings for general reserve</i>
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	15.869.456	15.869.456	(1.424)	15.868.032	<i>Total comprehensive income for the period</i>
Saldo pada tanggal 30 September 2018	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	6.500.000	1.544.197.565	3.575.327.105	8.351	3.575.335.456	Balance as of September 30, 2018
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	6.500.000	1.544.779.418	3.575.908.958	6.057	3.575.915.015	Balance as of December 31, 2018
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	21	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation of retained earnings for general reserve</i>
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	(34.414.163)	(34.414.163)	(4.458)	(34.418.621)	<i>Total comprehensive income for the period</i>
Saldo pada tanggal 30 September 2019	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	7.500.000	1.509.365.255	3.541.494.795	1.599	3.541.496.394	Balance as of September 30, 2019

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 September 2019 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Nine-month Period Ended
September 30, 2019 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/
Nine-month period ended September 30,

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	365.859.439		366.214.042	Cash receipts from customers
Pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban lainnya	(182.206.775)		(92.131.343)	Cash payments to contractors, suppliers and other expenses
Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya	(247.868.040)		(205.506.789)	Cash payments for interest and other financing cost
Pembayaran kas untuk pajak	(20.203.956)		(18.012.873)	Cash payments for taxes
Pembayaran kas ke karyawan	(99.672.579)		(68.065.006)	Cash paid for employees
Pembayaran kas untuk asuransi	(7.068.366)		(5.928.584)	Cash payments for insurance
Penerimaan kas dari bunga	2.794.145		1.470.899	Cash receipts from interests
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi	(188.366.132)		(21.959.654)	Net cash used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan (pencairan) dana yang dibatasi penggunaannya, neto	29.931.754		4.075.093	Placement (liquidation) of restricted funds, net
Hasil penjualan aset tetap	6.500	11	-	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan tanah untuk pengembangan	(476.852)	13	-	Acquisition of land for development
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(10.177.404)		(10.223.498)	Acquisition of fixed assets and investment properties
Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok untuk proyek dalam penyelesaian	(87.399.546)		(111.679.908)	Cash payments to contractors and suppliers for constructions in progress
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(68.115.548)		(117.828.313)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	1.379.900.000		224.800.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(50.152.005)		(327.059)	Payments of finance lease payable
Pembayaran utang bank	(1.098.735.639)		(86.814.366)	Payments of bank loans
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	231.012.356		137.658.575	Net cash provided by financing activities
Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing	(267.527)		271.311	Net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 September 2019 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Nine-month Period Ended
September 30, 2019 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,			
	2019	Catatan/ Notes	2018	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(25.736.851)		(1.858.081)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	107.112.135	4	50.730.897	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	81.375.284	4	48.872.816	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 35.

Supplementary information on non-cash transactions are disclosed in Note 35.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum lainnya

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk. sejak bulan April 1997. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Mina Ng. S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 29 Juni 2016 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0063521 tanggal 1 Juli 2016.

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Pada saat ini, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Chase Plaza, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. Proyek Perusahaan terdiri atas apartemen, perkantoran, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki entitas induk dan entitas induk terakhir yang memiliki pengendalian atas Perusahaan dan entitas anak.

1. GENERAL

a. The Company's establishment and other general information

PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk., effective since April 1997. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339. HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the last amendment was based on Notarial Deed No. 26 of Mina Ng. S.H., M.Kn., dated June 29, 2016 regarding the changes in the purpose and objectives of the Company. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0063521 dated July 1, 2016.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company is mainly engaged in real estate development. Currently, the Company's scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.

The Company's head office is located at Chase Plaza Building, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. The Company's projects consist of apartments, office buildings, hotels and shopping centers located in Jakarta and Bali.

The Company commenced its commercial operations in 1984.

The Company and its subsidiaries do not have parent entity and ultimate parent entity which has control over the Company and its subsidiaries.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya

Perusahaan melakukan penawaran umum sejumlah 10.000.000 saham melalui bursa efek di Indonesia pada tahun 1990 sesuai dengan Surat Ijin Menteri Keuangan No. SI089/SHM/MK.10/1990 tanggal 21 Maret 1990. Pada tanggal 8 November 1991, Perusahaan telah mencatatkan seluruh modal saham yang ditempatkan dan disetor pada Bursa Efek Jakarta yang sekarang telah menjadi Bursa Efek Indonesia.

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 30 September 2019 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. Public offering of the Company's shares of stock and other corporate actions

The Company initially offered 10,000,000 shares through the stock exchange in Indonesia in 1990 based on the Decision Letter of the Ministry of Finance No. SI-089/SHM/MK.10/1990 dated March 21, 1990. On November 8, 1991, all of the Company's issued and fully paid shares are listed on the Jakarta Stock Exchange which now has become the Indonesia Stock Exchange.

The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to September 30, 2019 is as follow:

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	10.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	6.250.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Listing of the Company's additional shares of stock
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	49.750.000	8 November 1991/ November 8, 1991	Listing of the Company's additional shares of stock
Pembagian saham bonus	65.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
Pembagian dividen saham	1.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of stock dividends
Penawaran saham terbatas	33.000.000	17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	110.000.000	21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka penuh) menjadi Rp500 (angka penuh) per saham (<i>stock split</i>)	275.000.000	28 Juli 1997/ July 28, 1997	Change in the par value of shares from Rp1,000 (full amount) into Rp500 (full amount) per share (stock split)
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	880.695.481	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the Company's debt restructuring
Pembagian saham bonus	1.430.695.481	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan	280.000.000	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
Total	3.141.390.962		Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada entitas anak berikut (bersama dengan Perusahaan selanjutnya disebut "Kelompok Usaha"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset/Total Asset	
			30 Sep. 2019/ Sep. 30, 2019	31 Des. 2018/ Dec. 31, 2018	30 Sep. 2019/ Sep. 30, 2019	31 Des. 2018/ Dec. 31, 2018
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	27.337.241	28.449.750
PT Grahabakti Abadi (GBA) ^{b)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,99%	99,99%	49.062.512	49.063.530
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)}	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,98%	99,98%	775.836	786.183
PT Premiera Anggada (PA) ^{e)}	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,96%	99,96%	119.408.157	119.544.024

- a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993.
b) Tidak aktif sejak tahun 1994.
c) Diakuisisi pada tanggal 8 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya
d) Didirikan pada tanggal 11 Maret 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.
e) Diakuisisi pada tanggal 4 Februari 2016 dan sudah memulai kegiatan komersialnya pada bulan Oktober 2018.

The Company has direct share ownerships in the following subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"):

1. GENERAL (continued)

c. The Company and subsidiaries' structure

- a) Commenced its commercial operations in 1993.
b) Has been inactive since 1994.
c) Acquired on November 8, 2013 and has not yet commenced its commercial operations.
d) Established on March 11, 2014 and has not yet commenced its commercial operations.
e) Acquired on February 4, 2016 and has commenced its commercial operations in October 2018.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

d. Boards of Commissioners and Directors and other information

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2019 and December 31, 2018 are as follow:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama	:	Hartadi Angkosubroto	:	President Commissioner
Komisaris	:	Johanna Zakaria	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Fred Perry Martono	:	Independent Commissioner

Dewan Direksi/ Directors

Direktur Utama	:	Ventje Chandraputra Suardana	:	President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:	Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	:	Director
Direktur Independen	:	Widyanto Taufiq	:	Independent Director

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya (lanjutan)

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua : Fred Perry Martono
Anggota : Halim
Anggota : Ananda Surja

Sekretaris Perusahaan : Aka Permata

Pada tanggal 30 September 2019, Kelompok Usaha mempunyai 467 orang karyawan tetap (31 Desember 2018: 521) (tidak diaudit).

e. Penyajian, penyelesaian dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar atas laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Oktober 2019.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 1, "Penyajian Laporan Keuangan".

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep akrual dan menggunakan konsep biaya historis kecuali diungkapkan lain dalam catatan terkait di sini.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors and other information (continued)

The composition of the Company's Audit Committee and Corporate Secretary are as follows:

Chairman : Fred Perry Martono
Member : Halim
Member : Ananda Surja

Corporate Secretary : Aka Permata

As of September 30, 2019, the Group has a total of 467 permanent employees (December 31, 2018: 521) (unaudited).

e. Preparation, completion and issuance of consolidated financial statements

The management of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on October 24, 2019.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 1, "Presentation of Financial Statements".

The consolidated financial statements have been prepared on accrual basis and using the historical cost basis except as otherwise disclosed in the related notes herein.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, dengan aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Tahun buku Kelompok Usaha adalah 1 Januari - 31 Desember.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

Pengendalian diperoleh ketika Kelompok Usaha terekspos, atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Secara khusus, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Kelompok Usaha kemampuan saat ini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Kelompok Usaha dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi imbal hasil Kelompok Usaha.

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

a. Basis of preparation of consolidated financial statements (continued)

The consolidated statement of cash flows present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities, where the cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The financial reporting period of the Group is January 1 - December 31.

The accounts included in the Group's consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the functional currency of the Group.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its Subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has all of the following:

- power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power over the investee to affect the Group's returns.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Umumnya, kepemilikan hak suara mayoritas menghasilkan pengendalian. Untuk mendukung hal ini, dan jika Kelompok Usaha memiliki hak suara kurang dari hak suara mayoritas, atau hak sejenis atas suatu *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan ketika menilai apakah Kelompok Usaha memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemegang hak suara lainnya pada *investee*;
- hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara yang dimiliki Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan nonpengendali ("KNP"), meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

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

b. Principles of consolidation (continued)

Generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting, or similar, rights of an *investee*, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- the contractual arrangement(s) with the other vote holders of the *investee*;
- rights arising from other contractual arrangements; and
- the Group's voting rights and potential voting rights.

The Group reassesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group eliminated in full on consolidation.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Jika anggota Kelompok Usaha menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan yang serupa, maka penyesuaian dilakukan atas laporan keuangannya dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang signifikan antar Perusahaan dengan Entitas Anak telah dieliminasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Kelompok Usaha pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, KNP dan komponen ekuitas lainnya serta mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian. Saldo investasi yang masih dimiliki diakui pada nilai wajarnya.

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laba rugi dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi restrukturisasi antara entitas sependangali

Dalam PSAK 38, pengalihan bisnis antara entitas sependangali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sependangali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

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

b. Principles of consolidation (continued)

The consolidated financial statements are prepared using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. If a member of the Group uses different accounting policies for like transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to its financial statements in preparing the consolidated financial statements.

All significant intercompany accounts and transactions between the Company and Subsidiaries have been eliminated.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Group loses control of a subsidiary, it derecognizes the related assets (including any *goodwill*), liabilities, NCI and other components of equity and any resulting gain or loss associated with the loss of control. Any investment retained is recognized at its fair value.

NCI represents the portion of profit or loss and net assets of Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in profit or loss and under the equity section in the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent entity.

Restructuring transaction of entities under common control

Under PSAK 38, transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and would not result in a gain or loss to the group or to the individual entity within the group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambah Modal Disetor".

Kombinasi bisnis dicatat dengan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih apakah mengukur kepentingan nonpengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan nonpengendali atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadinya dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

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

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan total setiap kepentingan nonpengendali atas selisih total dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba rugi.

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

b. Principles of consolidation (continued)

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the period during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized under the account "Additional Paid-in Capital".

Business combinations are recorded for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred and included in administrative expenses.

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

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Kombinasi bisnis

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

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

d. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak saat penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya dan dapat segera dijadikan kas tanpa terjadi perubahan nilai yang signifikan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya. Rekening bank dan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

e. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada laba rugi selama masa manfaatnya. Bagian jangka panjang dari biaya dibayar di muka disajikan sebagai bagian dari akun "Aset Tidak Lancar Lain-Lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

c. Business combination

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

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

d. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash, and are subject to insignificant risk of changes in value and not used as collateral for loans and other credit facility. Cash in banks and time deposits pledged as collateral for loans and other credit facilities are presented as "Other Non-current Financial Assets".

e. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to profit or loss over the periods benefited. The long-term portion of prepaid expenses are presented as part of "Other Non-current Assets" account in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar (pembelian secara teratur) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal saat Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Aset keuangan Kelompok Usaha terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya, yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak dikutip di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

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

f. Financial instruments

Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year end.

Financial assets are recognized initially at fair value, in the case of investments not measured at fair value through profit or loss, the fair value will be added to directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non-current financial assets, are classified as loans and receivables.

Subsequent measurement

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dimana, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, sudah termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang dividen, beban akrual, utang lain-lain, utang sewa pembiayaan, utang bank jangka panjang dan uang jaminan penyewa diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Jika terdapat bukti yang obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

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

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables, dividends payable, accrued expenses, other payables, finance leases payable, long-term bank loans and tenant deposits which are classified as financial liabilities at amortized cost.

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Subsequent measurement

After initial recognition, financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

f. Financial instruments (continued)

Saling hapus instrumen keuangan

Offsetting of financial instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

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

Nilai wajar instrumen keuangan

Fair value of financial instruments

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar atau kuotasi harga pedagang efek (harga penawaran untuk posisi beli dan harga permintaan untuk posisi jual), tidak termasuk pengurangan apapun untuk biaya transaksi.

The fair value of financial instruments that are traded in active markets at each reporting date is determined by reference to quoted market prices or dealer price quotation (bid price for long position and ask price for short position), without any deduction for transaction costs.

Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diperbolehkan oleh PSAK 55 antara lain meliputi penggunaan transaksi pasar wajar yang terkini; referensi nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisis arus kas yang didiskonto atau model penilaian lainnya.

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques permitted by PSAK 55 such as using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis or other valuation models.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

When the fair value of the financial instruments not traded in an active market cannot be reliably determined, such financial assets are recognized and measured at their carrying amounts.

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Amortized cost of financial instruments

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskon pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Untuk pinjaman dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika "pinjaman dan piutang" memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

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

f. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

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

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Kelompok Usaha. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba rugi.

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

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

- i. hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii. Kelompok Usaha mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan (*pass-through*) dan apabila: (a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut; atau (b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

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

f. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Penghentian pengakuan aset dan liabilitas
keuangan (lanjutan)**

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK 7.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 30.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen dan gedung perkantoran, termasuk harga tanah dan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan pembangunan. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

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

f. Financial instruments (continued)

***Derecognition of financial assets and
liabilities (continued)***

Financial liabilities

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

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

g. Transactions with related parties

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 7.

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties. The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 30.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using the average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartments and office building projects, including the cost of land and borrowing costs that are directly attributable to the construction. The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure, is allocated using saleable area.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

i. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai bagian dari beban tanggungan dalam "Aset Lain-Lain, neto" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Kelompok Usaha memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

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

i. Investment properties

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

The legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or HGU), Building Usage Right (Hak Guna Bangunan or HGB) and Usage Rights (Hak Pakai or HP) when the land is initially acquired are recognized as part of the cost of the land and not amortized. Meanwhile, the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as part of deferred charges account in "Other Assets, net" in the consolidated statement of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.

Costs associated with the construction of buildings on plots of land owned by third parties, whereby the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 (twenty) to 30 (thirty) years, are capitalized to the cost.

Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group 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 ordinary course of business.

Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

i. Properti investasi (lanjutan)

Bangunan yang merupakan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

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

i. Investment properties (continued)

Building which represent building under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer agreements.

Investment properties should be derecognized on disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are credited or charged to profit or loss in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

j. Aset tetap

j. Fixed assets

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam penyelesaian diungkapkan pada Catatan 2k.

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 2k.

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

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining method*), dengan tarif sebagai berikut:

Depreciation of an asset starts when it is available for its intended use. Fixed assets are depreciated using the double declining method at the following rates:

	Tarif/Rates	
Peralatan proyek	25% - 50%	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	25% - 50%	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	25% - 50%	Transportation equipment

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-reviu oleh manajemen Kelompok Usaha, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by the Group's management, and adjusted prospectively if appropriate, at each reporting period.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

j. Aset tetap (lanjutan)

Penilaian atas nilai tercatat aset dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai tercatat aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada nilai tercatat aset tetap terkait bila besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya bagi Kelompok Usaha dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset tetap terkait, jika ada.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

k. Proyek dalam penyelesaian

Proyek dalam penyelesaian dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan termasuk biaya pinjaman (Catatan 2m). Proyek dalam penyelesaian meliputi pembangunan yang diperuntukkan untuk menjadi aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap untuk digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun "Aset Tetap" atau "Properti Investasi" yang bersangkutan.

l. Tanah untuk pengembangan

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

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

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

j. Fixed assets (continued)

The carrying amounts of assets are reviewed for impairment and possible impairment on its carrying value when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

Repairs and maintenance expenses are taken to profit or loss when these are incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related fixed asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group, and is depreciated over the remaining useful life of the related asset, if any.

Land is stated at cost and not depreciated.

k. Construction in progress

Construction in progress is stated at cost. Costs include acquisition cost of land and accumulated construction costs including borrowing costs (Note 2m). Construction in progress comprises construction intended to be fixed assets or investment properties when the allotment for completion and construction can not be reliably determined at the reporting date. When the construction is completed and ready for use, the total cost incurred will be reclassified to appropriate "Fixed Asset" or "Investment Properties" account.

l. Land for development

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

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land will be transferred to land and building under construction when the land is ready for development.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

m. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman neto yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, termasuk biaya/pendapatan swap valuta asing (jika ada), yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan aset, dan amortisasi biaya transaksi atas pinjaman yang diukur berdasarkan PSAK 55 dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Kelompok Usaha mengevaluasi pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa suatu aset mungkin mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, Kelompok Usaha mengestimasi nilai terpulihkan dari aset tersebut. Jika nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

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

m. Borrowing cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, including swap costs/income (if any), which are attributable to principal loan for the asset construction and amortized transaction cost of loans which are measured based on PSAK 55, and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress, and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are completed for their intended use.

n. Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, the Group estimates the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**n. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk melihat apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika rugi penurunan nilai kemudian dibalik, nilai tercatat aset bertambah menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Jumlah pertambahannya tidak dapat melebihi nilai tercatat setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

o. Sewa

Kelompok Usaha mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa operasi - sebagai *lessor*

Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha sebagai *lessor* mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

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

n. Impairment of non-financial assets (continued)

An assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. A previously recognized impairment is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized. Where an impairment loss is subsequently reversed, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increased amount cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

o. Lease

The Group classifies leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Operating lease - as lessor

Under an operating lease, the Group as a lessor recognizes assets subject to operating leases in the consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases are recognized as income on a straight-line method over the lease term.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

o. Sewa (lanjutan)

Sewa pembiayaan - sebagai lessee

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa. Sewa tersebut dikapitalisasi sejak awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan langsung pada laba rugi.

Jika terdapat kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewaan disusutkan selama masa pakai aset. Jika tidak terdapat kepastian tersebut, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan atau masa sewa. Laba atau rugi yang timbul dari transaksi jual dan sewa kembali ditanggguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan sewa dan jasa diakui sesuai dengan masa sewa. Uang sewa dan pendapatan jasa yang diterima di muka namun belum terealisasi dikelompokkan dalam "Pendapatan Diterima di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pembebanan lainnya ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari penyewa.

Pendapatan atas penjualan unit strata apartemen dan gedung kantor diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- 1) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah dipenuhi;

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

o. Lease (continued)

Finance lease - as lessee

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased assets. Such leases are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased assets or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of liability. Finance charges are charged directly to profit or loss.

If there is a reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term, then, the leased assets are depreciated over their useful life. If not, then the capitalized leased assets are depreciated over the shorter of the useful life of the asset or the lease term. Gain or loss on a sale and finance leaseback transaction is deferred and amortized over the lease term.

p. Revenue and expense recognition

Revenues from rental and service fees are recognized over the terms of the lease. Rental and service fees received in advance are presented as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of the tenants.

Revenue from the sale of strata-title of apartment and office building units is recognized using percentage-of-completion method if all the following conditions are met:

- 1) Construction is beyond the preliminary stage, that is the building foundation is completed and all the required conditions to start the construction have been met;

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

- 2) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- 3) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Jika seluruh persyaratan di atas belum terpenuhi, hasil penjualan yang telah diterima di muka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit strata pada setiap akhir periode.

Beban selain yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat.

Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

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

p. Revenue and expense recognition (continued)

- 2) Payment from the buyer of at least 20% of the agreed selling price has been made and the buyer is committed to the extent of being unable to require a refund of the payment made; and
- 3) Aggregate sales proceeds and costs can be reasonably estimated.

If the above conditions are not met, sales proceeds received in advance are recorded as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position.

Expenses related to revenue using the percentage of completion method are recognized based on the percentage of completion of strata title unit at each end of the period.

Expenses other than those related to revenue using the percentage of completion method, are recognized when incurred (accrual basis).

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate.

Costs which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as they are incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembangan.

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Nilai tukar yang digunakan untuk 1 Dolar Amerika Serikat (AS\$) adalah sebagai berikut (disajikan dalam angka penuh):

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
AS\$1	14.174	14.481	US\$1

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

p. Revenue and expense recognition (continued)

The revision of estimated costs or revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

q. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made.

At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current year.

The rate of exchange used for United States Dollar (US\$) is as follows (presented in full amount):

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Perpajakan

Pajak final

Kelompok Usaha menghitung pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh wajib pajak mulai tanggal 1 Januari 2009 akan dikenakan pajak final berdasarkan Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku. Pajak penghasilan atas pendapatan sewa Kelompok Usaha dihitung berdasarkan tarif pajak final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

Selisih nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

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

r. Taxation

Final tax

The Group computed their income tax based on the Ministry of Finance of Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles. Based on this regulation, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles earned or obtained by taxpayers since January 1, 2009 shall be subjected to final tax based on the applicable Income Tax Law. Income tax for the Group's rental income is computed based on final tax rate based on the applicable tax regulation.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final income tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

The difference between the final income tax paid and the amount charged as tax expense in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable.

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

r. Perpajakan (lanjutan)

r. Taxation (continued)

Pajak kini (lanjutan)

Current tax (continued)

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

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

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Income Tax Expense - Current in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of Income Tax Expense - Current.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Pajak tangguhan

Deferred tax

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Kelompok Usaha mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced 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 utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

s. Liabilitas imbalan kerja karyawan

s. Employee benefits liability

Beban atas pemberian imbalan dalam program imbalan manfaat pasti ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit*.

The cost of providing benefits under the defined benefits plan is determined using the Projected Unit Credit method.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto, yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain, terdiri dari:

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset), which are recognized as other comprehensive income, consists of:

- 1) Keuntungan dan kerugian aktuarial;
- 2) Imbal hasil atas aset program, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; dan
- 3) Setiap perubahan dampak batas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

- 1) *Actuarial gains and losses;*
- 2) *The return on plan assets, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset); and*
- 3) *Any change in the effect of the asset ceiling, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income will not be reclassified to profit or loss in the next periods.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada tanggal yang lebih awal antara:

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier of:

1. Tanggal amandemen atau kurtailmen program; dan
2. Tanggal pada saat Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi terkait.

1. *The date of the plan amendment or curtailment; and*
2. *The date that the Group recognizes related restructuring costs.*

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas (aset) imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Kelompok Usaha mengakui perubahan atas liabilitas imbalan pasti neto berikut pada "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

Net interest is calculated by applying discount rate to the net defined benefit liability (asset). The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

1. Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan dan kerugian atas kurtailmen; dan
2. Beban atau pendapatan bunga neto.

1. *Service costs comprising current service costs, past service costs and gain and losses on curtailments; and*
2. *Net interest expense or income.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

1. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
2. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

t. Segmen operasi

Segmen adalah bagian yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang terlibat baik dalam menyediakan produk atau jasa tertentu (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk atau jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan segmen lainnya.

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

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

s. Employee benefits liability (continued)

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

1. *Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or*
2. *Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.*

A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

t. Operating segments

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products or services (business segment), or in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibalik.

v. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

w. Tambahan modal disetor - neto

Tambahan modal disetor - neto merupakan selisih antara harga penawaran dengan nilai nominal saham, setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham tersebut dan penambahan modal disetor lain sehubungan dengan program pengampunan pajak.

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

u. Provision

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legally or constructively) where, as a result of a past event, it is probable that the settlement of the obligation will result in an outflow of resources embodying economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimation. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

v. Earnings per share

Earnings per share is computed by dividing income for the year by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the nine-month periods ended September 30, 2019 and 2018).

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of September 30, 2019 and December 31, 2018, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

w. Additional paid-in capital - net

Additional paid-in capital - net represents the difference between the offering price and the par value of share capital, net of share issuance costs and additional paid-in capital in relation with tax amnesty program.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

x. Peristiwa setelah tanggal pelaporan

Peristiwa setelah akhir tahun yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Kelompok Usaha pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah akhir tahun yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika material.

y. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2019:

- 1) PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

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

x. Events after the reporting date

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

y. Accounting standards issued but not yet effective

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2019 consolidated financial statements:

- 1) PSAK 71: Financial Instruments, adopted from IFRS 9, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted.

This PSAK provides for classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statements; accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgment.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**y. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

- 2) PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari *joint project* yang sukses antara *International Accounting Standards Board (IASB)* dan *Financial Accounting Standards Board (FASB)*, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

- 3) PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya (*underlying assets*) bernilai-rendah.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

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

**y. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

- 2) PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, adopted from IFRS 15, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted.

This PSAK is a single standards that a joint project between the International Accounting Standards Board (IASB) and the Financial Accounting Standards Board (FASB), provides revenue recognition from contracts with customers, and the entity is expected to have analyzing before recognizing the revenue.

- 3) PSAK 73: Leases, adopted from IFRS 16, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted, but not before an entity applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers.

This PSAK establish the principles of recognition, measurement, presentation, and disclosure of the lease by introducing a single accounting model, with the requirement to recognize the right-of-use assets and liability of the lease; there are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities: (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas 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 aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

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

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Kelompok Usaha menetapkan mata uang fungsionalnya adalah Rupiah. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK55 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2f.

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa Kelompok Usaha, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset sewaan ditransfer berdasarkan PSAK 30, "Sewa" yang mengharuskan Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan atas transfer risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Group's consolidated 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 over these assumptions and estimates could result in outcomes that require material adjustments to the carrying amounts of the assets and liabilities affected in future reporting periods.

Judgments

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

Determination of functional currency

The functional currency of each entity under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. The Group determined that its functional currency is Indonesian Rupiah. It is the currency that mainly influences the revenue and the cost of rendering services.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definitions set out in PSAK55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2f.

Leases

In connection with the lease agreements of the Group, the Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on PSAK 30, "Leases" which requires the Group to make judgment for the transfer of risks and rewards related to the ownership of asset.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Sewa (lanjutan)

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh Kelompok Usaha atas perjanjian-perjanjian yang ada, transaksi sewa gedung dengan pelanggan diklasifikasikan sebagai sewa operasi dan perjanjian sewa atas kendaraan dan perjanjian sewa jangka panjang atas Agro Plazadimana Kelompok Usaha sebagai *lessee* diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan atau properti aset tetap:

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.
- Properti aset tetap terdiri dari properti yang bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Judgments (continued)

Leases (continued)

Based on the review performed by the Group for the existing agreements, accordingly, the building lease transactions are classified as operating lease, and the rent agreements for transportation equipment and the long term rental agreement of Agro Plaza where the Group acts as lessee are classified as finance lease.

Investment property and owner occupied property

The Group determines whether a property qualifies as an investment properties. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity. Owner occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.

Classification of properties

The Group determines whether a properties are classified as investment property or inventory property or fixed assets property:

- Investment properties comprise buildings which are not occupied substantially for use in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of the Group's business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Inventory properties comprise properties which is intended for be sold in the Group's ordinary business.
- Fixed assets properties comprise properties which is intended to be used in the Group's ordinary business.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

Kelompok Usaha mengevaluasi akun-akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha.

Cadangan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterimamempengaruhi jumlah cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha. Pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha. Penjelasan lebih rinci dijelaskan dalam Catatan 5.

Estimasi dan Asumsi

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

Imbalan kerja karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Kelompok Usaha dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Allowance for impairment losses on receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status and known market factors to record specific allowance for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect.

The specific allowanceis re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount of allowance for impairment on tradereceivables. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables. Further details are disclosed in Note 5.

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 material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing assumptions and circumstances relating to future developments may change as a result of market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Employee benefits

The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary and the Group's management in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 29.

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

Biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih selama 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun sedangkan bangunan lain selain bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih pada properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya selama 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun. Penyusutan aset tetap lainnya dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun berganda (*double declining balance*) dengan tarif antara 25% sampai 50%.

Umur ekonomis tersebut adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10 dan 11.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Employee benefits (continued)

Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its liabilities for employee benefits and net employee benefits expenses. Further details are disclosed in Note 29.

Depreciation of investment properties and fixed assets

The costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangement agreements, over 20 (twenty) to 30 (thirty) years, while buildings other than buildings under build, operate and transfer arrangements in investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives of 20 (twenty) to 30 (thirty) years. Depreciation on other fixed assets is computed using the double declining balance method at the rates ranging from 25% to 50%.

The useful lives are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 10 and 11.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dipadukan dengan penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 18.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the specific risks to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of September 30, 2019 and December 31, 2018.

Income Tax

The Group recognize liabilities for corporate income tax based on estimation of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 18.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat. Penjelasan lebih rinci mengenai aset pajak tangguhan diungkapkan dalam Catatan 18d.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau ketidakpastian dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Deferred tax assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense that already recorded. Further details regarding deferred tax assets are disclosed in Note 18d.

Uncertain tax exposure

In certain circumstances, the Company may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or uncertainties with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Company makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Instrumen keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Financial instruments

The Group records certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly to the Group's profit or loss.

4. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Kas	901.838	869.056
Bank		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk.	26.374.013	29.222.428
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	10.487.862	1.699.459
PT Bank Victoria International Tbk.	10.468.877	7.729.639
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	4.230.070	5.833.384
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	3.368.543	4.821.008
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	2.493.730	36.704.069
PT Bank Mega Tbk.	2.161.183	11.374.529
PT Bank Sinarmas Tbk.	2.008.045	1.473.283
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.604.561	1.600.801
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	566.197	887.530
Sub total	63.763.081	101.346.130
Dolar AS		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (AS\$93.493 pada tanggal 30 September 2019 dan AS\$0 pada tanggal 31 Desember 2018)	1.325.175	-
PT Bank Sinarmas Tbk. (AS\$27.121 pada tanggal 30 September 2019 dan AS\$2.228 pada tanggal 31 Desember 2018)	384.416	32.265
PT Bank QNB Indonesia Tbk. (AS\$25.513 pada tanggal 30 September 2019 dan AS\$25.558 pada tanggal 31 Desember 2018)	361.622	370.106
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$25.000)	142.866	178.355
Sub total	2.214.079	580.726

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on Hand
Cash in Banks
<u>Third Parties</u>
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Victoria International Tbk.
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
PT Bank Pan Indonesia Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Mega Tbk.
PT Bank Sinarmas Tbk.
PT Bank CIMB Niaga Tbk.
Others (each below Rp1,000,000)
Sub total
US Dollar
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (US\$93,493 as of September 30, 2019, 2019 and US\$0 as of December 31, 2018)
PT Bank Sinarmas Tbk. (US\$27,121 as of September 30, 2019, 2019 and US\$2,228 as of December 31, 2018)
PT Bank QNB Indonesia Tbk. (US\$25,513 as of September 30, 2019, 2019 and US\$25,558 as of December 31, 2018)
Others (each below US\$25,000)
Sub total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Setara Kas		
Deposito Berjangka		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Mega Tbk.	10.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	4.307.988	4.127.925
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	188.298	188.298
Sub total	<u>14.496.286</u>	<u>4.316.223</u>
Total kas dan setara kas	<u>81.375.284</u>	<u>107.112.135</u>

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Cash Equivalents			
Time Deposits			
<u>Third Parties</u>			
Rupiah			
PT Bank Mega Tbk.	-	-	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	4.127.925	4.127.925	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	188.298	188.298	
Sub total	<u>4.316.223</u>	<u>4.316.223</u>	Sub total
Total cash and cash equivalents	<u>107.112.135</u>	<u>107.112.135</u>	Total cash and cash equivalents

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit pemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 15 dan 32d. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with bank loans agreements and apartment ownership loan facility agreements as disclosed in Notes 15 and 32d. The details of restricted cash and cash equivalents are as follows:

Bank			
<u>Pihak Ketiga</u>			
Rupiah			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	14.953.100	-	
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	13.411.983	12.915.863	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	12.797.243	17.455.338	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	-	11.768.957	
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	-	7.623.508	
Sub total	<u>41.162.326</u>	<u>49.763.666</u>	Sub total
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (AS\$694 pada tanggal 30 September 2019 dan AS\$0 pada tanggal 31 Desember 2018)	9.843	-	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (AS\$0 pada tanggal 30 September 2019 dan AS\$83.837 pada tanggal 31 Desember 2018)	-	1.214.048	
Sub total	<u>9.843</u>	<u>1.214.048</u>	Sub total
Setara Kas			
Deposito Berjangka			
<u>Pihak Ketiga</u>			
Rupiah			
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	4.656.241	24.782.449	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	989.450	989.450	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	117.913	117.913	
Sub total	<u>5.763.604</u>	<u>25.889.812</u>	Sub total
Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	<u>46.935.773</u>	<u>76.867.526</u>	Total restricted cash and cash equivalents

Cash in Banks			
<u>Third Parties</u>			
Rupiah			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	-	-	
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	12.915.863	12.915.863	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	17.455.338	17.455.338	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	11.768.957	11.768.957	
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	7.623.508	7.623.508	
Sub total	<u>49.763.666</u>	<u>49.763.666</u>	Sub total
US Dollar			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (US\$694 as of September 30, 2019 and US\$0 as of December 31, 2018)	-	-	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (US\$0 as of September 30, 2019 and US\$83,837 as of December 31, 2018)	1.214.048	1.214.048	
Sub total	<u>1.214.048</u>	<u>1.214.048</u>	Sub total
Cash Equivalents			
Time Deposits			
<u>Third Parties</u>			
Rupiah			
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	24.782.449	24.782.449	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	989.450	989.450	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	117.913	117.913	
Sub total	<u>25.889.812</u>	<u>25.889.812</u>	Sub total
Total restricted cash and cash equivalents	<u>76.867.526</u>	<u>76.867.526</u>	Total restricted cash and cash equivalents

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

Suku bunga atas deposito berjangka termasuk deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
Rupiah (per tahun)	4,25% - 6,25%	4,25% - 6,25%

Jangka waktu deposito berjangka diatas adalah tiga bulan atau kurang sejak saat penempatannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Balance of restricted cash and cash equivalents are presented as part of "Other Non-current Financial Assets".

The interest rates on time deposits including restricted time deposits are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
Rupiah (per annum)	4,25% - 6,25%	4,25% - 6,25%

The maturity period of the time deposits are three months or less at the time of placements.

5. PIUTANG USAHA, NETO

Piutang usaha, netoatas penjualan dan pendapatan usaha diklasifikasikan sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Unit strata	112.083.400	110.036.189
Sewa	10.549.703	4.955.873
Hotel	9.589.663	3.984.979
Jasa pemeliharaan	6.482.053	3.356.318
Jasa lainnya	1.361.862	3.597.308
Sub total	140.066.681	125.930.667
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(91.952)
Total piutang usaha, neto	140.066.681	125.838.715

5. TRADE RECEIVABLES, NET

Trade receivables, net based on sales and operating revenues are classified as follows:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Unit strata	112.083.400	110.036.189	Strata title units
Sewa	10.549.703	4.955.873	Rental
Hotel	9.589.663	3.984.979	Hotel
Jasa pemeliharaan	6.482.053	3.356.318	Service fees
Jasa lainnya	1.361.862	3.597.308	Other services
Sub total	140.066.681	125.930.667	Sub total
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(91.952)	Allowance for impairment losses
Total piutang usaha, neto	140.066.681	125.838.715	Total trade receivables, net

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

The aging schedule of the above trade receivables as at reporting dates are as follows:

30 September 2019	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	September 30, 2019
		Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	11.646.209	7.598.660	107.703.407	119.349.616	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired:
1-30 hari	7.349.539	-	-	7.349.539	1-30 days
31-60 hari	841.897	-	-	841.897	31-60 days
Lebih dari 60 hari	12.525.629	-	-	12.525.629	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-	-	-	Past due and impaired
Total	32.363.274	7.598.660	107.703.407	140.066.681	Total

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)

5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)

31 Desember 2018	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2018
		Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	-	7.598.660	110.036.189	110.036.189	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired:
1-30 hari	5.350.187	-	-	5.350.187	1-30 days
31-60 hari	737.783	-	-	737.783	31-60 days
Lebih dari 60 hari	9.714.556	-	-	9.714.556	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	91.952	-	-	91.952	Past due and impaired
Total	15.894.478	7.598.660	110.036.189	125.930.667	Total

Rincian dari piutang usaha, neto adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables, net are as follows:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak ketiga	132.234.803	117.826.079	Third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(91.952)	Allowance for impairment losses
Sub total	134.234.803	117.734.127	Sub total
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)	7.831.878	8.104.588	Related parties (Note 30)
Total piutang usaha, neto	142.066.681	125.838.715	Total trade receivables, net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movement of allowance for impairment losses of trade receivable are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,		
	2019	2018	
Saldo awal	91.952	19.200	Beginning balance
Pembalikan tahun berjalan (Catatan 26)	(91.952)	(19.200)	Reversal during the year (Note 26)
Penambahan tahun berjalan (Catatan 27)	-	91.952	Provision during the year (Note 27)
Saldo akhir	-	91.952	Ending balances

Pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.

Pada tanggal 30 September 2019, piutang usaha sebesar Rp1.793.802 (31 Desember 2018: Rp5.281.928) dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

As of September 30, 2019, trade receivables amounting to Rp1,793,802 (December 31, 2018: Rp5,281,928) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 15.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. UANG MUKA

Akun ini terutama terdiri atas uang muka untuk operasional dan uang muka yang dibayar kepada konsultan, kontraktor, pemasok dan pihak-pihak lain untuk berbagai proyek milik Kelompok Usaha.

6. ADVANCES

This account mainly represents advances for operation and advances paid to consultants, contractors, suppliers and other parties for the Group's various property projects.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Bangunan tersedia untuk dijual			<i>Buildings available for sale</i>
Menara Hayam Wuruk	7.911.604	7.911.604	<i>Hayam Wuruk Tower</i>
Apartemen La Maison Barito	2.617.053	2.617.053	<i>La Maison Barito Apartment</i>
Apartemen Pavilion	1.487.000	3.094.000	<i>Pavilion Apartment</i>
Apartemen Citylofts Sudirman	857.877	857.877	<i>Citylofts Sudirman Apartment</i>
Lain-lain	493.627	236.817	<i>Other</i>
Total persediaan	13.367.161	14.717.351	Total inventories

Inventories consist of:

Tidak terdapat persediaan yang pengikatan jual-belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui.

There were no inventories on which the sale and purchase agreements have been applied but the sales have not been recognized.

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan Apartemen Hayam Wuruk dari akun persediaan ke aset tetap sebesar Rp480.822, karena perubahan tujuan aset tersebut (Catatan 11).

In 2018, the Group has transferred Hayam Wuruk Apartment from inventory account into fixed assets amounting to Rp480,822 due to the change of purpose of the asset (Note 11).

Pada tanggal 30 September 2019, persediaan sebesar Rp4.104.053 (31 Desember 2018: Rp5.711.053) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

As of September 30, 2019, inventories amounting to Rp4,104,053 (December 31, 2018: Rp5,711,053) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Inventories are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Pajak dibayar di muka terdiri dari pajak final atas penjualan unit strata, pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya.

8. PREPAID TAXES

Prepaid taxes consist of final tax of unit strata title sold, value added tax and other taxes.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA, NETO

Biaya dibayar di muka terutama terdiri dari biaya asuransi dibayar di muka dan biaya dibayar di muka lainnya.

9. PREPAID EXPENSES, NET

Prepaid expenses mainly consist of prepaid insurance and other prepaid expenses.

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the nine-month period ended September 30, 2019
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	1.196.241.756	-	-	-	1.196.241.756	Landright
Bangunan	1.041.786.064	-	-	-	1.041.786.064	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	21.218.099	-	-	-	21.218.099	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Subtotal	2.259.245.919	-	-	-	2.259.245.919	Subtotal
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	234.583.781	-	-	-	234.583.781	Building
Total Biaya Perolehan	2.493.829.700	-	-	-	2.493.829.700	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	149.012.291	27.790.848	-	-	176.803.139	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	18.273.102	887.974	-	-	19.161.076	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Subtotal	167.285.393	28.678.822	-	-	195.964.215	Subtotal
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	40.936.302	8.804.885	-	-	49.741.187	Building
Total Akumulasi Penyusutan	208.221.695	37.483.707	-	-	245.705.402	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	2.285.608.005				2.248.124.298	Net book value
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2018
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	925.081.756	-	-	271.160.000	1.196.241.756	Landright
Bangunan	603.313.952	11.909.536	-	426.562.576	1.041.786.064	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	21.218.099	-	-	-	21.218.099	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Subtotal	1.549.613.807	11.909.536	-	697.722.576	2.259.245.919	Subtotal
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	234.583.781	-	-	-	234.583.781	Building
Total Biaya Perolehan	1.784.197.588	11.909.536	-	697.722.576	2.493.829.700	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	126.601.920	22.410.371	-	-	149.012.291	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	17.112.310	1.160.792	-	-	18.273.102	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Subtotal	143.714.230	23.571.163	-	-	167.285.393	Subtotal
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	29.196.455	11.739.847	-	-	40.936.302	Building
Total Akumulasi Penyusutan	172.910.685	35.311.010	-	-	208.221.695	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	1.611.286.903				2.285.608.005	Net book value

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion, Oakwood Suites La Maison Barito, Pusat Perbelanjaan Citywalk Gajah Mada dan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta, antara lain, Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza, yang diperoleh melalui sewa pembiayaan. Hak pengelolaan bangunan-bangunan Institut Bisnis Nusantaradan Agro Plaza masing-masing akan berakhir pada tahun 2021 dan 2035. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tanggal 30 September 2019, properti investasi sebesar Rp2.051.220.084 (31 Desember 2018: Rp2.064.902.091) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Properti investasi Kelompok Usaha, kecuali hak atas tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2032 sampai dengan tahun 2035. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Hasil sewa dari properti investasi disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

Beban depresiasi dari properti investasi dialokasikan sebagai beban langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 23).

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar properti investasi secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp4.075.554.916.

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment, Oakwood Suites La Maison Barito, Citywalk Gajah Mada Shopping Center and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta, among others, Nusantara Business Institute and Agro Plaza that was acquired through finance lease. The rights of the Company to operate the buildings of Nusantara Business Institute and Agro Plaza will expire in 2021 and 2035, respectively. Based on the build, operate and transfer arrangement agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.

As of September 30, 2019, investment properties amounting to Rp2,051,220,083 (December 31, 2018: Rp2,064,902,091) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

The Group's investment properties, except for landrights, are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

The titles of ownership of landright are in the form of Building Usage Right (HGB) which will expire in various dates from year 2032 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

Rental income from investment properties is presented as part of "Rental Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment properties.

Depreciation expense from investment properties is allocated as direct costs in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 23).

The Group performs market value assessment of investment properties periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's investment properties as of December 31, 2018 are amounted to Rp4,075,554,916.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)**
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the nine-month period ended September 30, 2019
Biaya Perolehan						Cost
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Bangunan	475.129.778	1.046.158	-	-	476.175.936	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	344.250.148	-	-	-	344.250.148	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	187.497.061	11.441.147	-	-	198.938.208	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	19.176.162	90.880	-	-	19.267.042	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	21.084.374	-	13.539	-	21.070.835	Transportation equipment
Subtotal	1.047.137.523	12.578.185	13.539	-	1.059.702.169	Subtotal
Aset Sewa Pembiayaan						Assets Under Finance Lease
Kendaraan	15.347.797	1.178.007	-	-	16.525.804	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	1.062.485.320	13.756.192	13.539	-	1.076.227.973	Total Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Bangunan	638.882	7.025.484	-	-	7.664.366	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	40.715.630	15.813.621	-	-	56.529.251	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	65.779.859	18.079.177	-	-	83.859.036	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	6.463.890	2.403.910	-	-	8.867.800	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	17.836.249	1.006.068	11.614	-	18.830.703	Transportation equipment
Subtotal	131.434.510	44.328.260	11.614	-	175.751.156	Subtotal
Aset Sewa Pembiayaan						Assets Under Finance Lease
Kendaraan	10.226.090	1.132.112	-	-	11.358.202	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	141.660.600	45.460.372	11.614	-	187.109.358	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	920.824.720				889.118.615	Net book value
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2018
Biaya Perolehan						Cost
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Bangunan	-	-	-	475.129.778	475.129.778	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	247.617.812	-	-	96.632.336	344.250.148	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	102.209.475	87.280.143	1.992.557	-	187.497.061	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	5.367.021	13.809.141	-	-	19.176.162	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	21.068.009	16.365	-	-	21.084.374	Transportation equipment
Subtotal	376.262.317	101.105.649	1.992.557	571.762.114	1.047.137.523	Subtotal
Aset Sewa Pembiayaan						Assets Under Finance Lease
Kendaraan	15.347.797	-	-	-	15.347.797	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	391.610.114	101.105.649	1.992.557	571.762.114	1.062.485.320	Total Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Bangunan	-	638.882	-	-	638.882	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	23.473.781	17.241.849	-	-	40.715.630	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	51.313.958	14.831.439	365.538	-	65.779.859	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	5.188.512	1.275.378	-	-	6.463.890	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	16.438.998	1.397.251	-	-	17.836.249	Transportation equipment
Subtotal	96.415.249	35.384.799	365.538	-	131.434.510	Subtotal
Aset Sewa Pembiayaan						Assets Under Finance Lease
Kendaraan	8.518.855	1.707.235	-	-	10.226.090	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	104.934.104	37.092.034	365.538	-	141.660.600	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	286.676.010				920.824.720	Net book value

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
Beban langsung (Catatan 23)	23.253.726	13.764.384
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	22.206.646	12.769.696
Total	45.460.372	26.534.080

Seluruh jumlah pengurangan yang tercermin pada mutasi aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 merupakan pengurangan aset tetap sehubungan dengan penjualan entitas anak.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp38.586.965.

Pada tahun 2019, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu oleh PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS\$210.350.000 dan Rp2.439.000.000 (2018: AS\$210.350.000 dan Rp2.439.000.000) yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap.

11. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation expense was allocated to the following:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
Beban langsung (Catatan 23)	23.253.726	13.764.384
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	22.206.646	12.769.696
Total	45.460.372	26.534.080

All deduction amount reflected in the fixed assets mutation for the year ended December 31, 2018 represents deduction of fixed assets in relation with disposal of a subsidiary.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but still being used amounting to Rp38,586,965, each.

In 2019, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment properties (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies by PT Asuransi FPG Indonesia, third parties, with total coverage of approximately US\$210,350,000 and Rp2,439,000,000 (2018: US\$210,350,000 and Rp2,439,000,000), which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of fixed assets.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN

Proyek dalam penyelesaian terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Icon Tower, Sudirman, Jakarta	3.115.606.479	2.875.235.731
Lain-lain	7.198.509	5.886.176
Total	3.122.804.988	2.881.121.907

Proyek Icon Tower yang terletak di Jakarta termasuk harga perolehan tanah yang telah disesuaikan menjadi harga pasar pada saat Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi pada tahun 2011.

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Saldo awal	2.881.121.907	3.632.452.948
Penambahan tahun berjalan	241.683.081	517.672.827
Reklasifikasi neto (Catatan 10 dan 11)	-	(1.269.003.868)
Saldo akhir	3.122.804.988	2.881.121.907

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Holiday Inn Express dari akun proyek dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp96.632.336, karena telah selesainya pembangunan proyek tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Madadari akun proyek dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp474.648.956, karena telah selesainya pembangunan proyek tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Citywalk Gajah Madadari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp697.722.576, karena telah selesainya pembangunan proyek tersebut (Catatan 10).

Pada tanggal 30 September 2019, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp3.115.606.479 (31 Desember 2018: Rp2.875.235.731) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS

Constructions in progress consists of:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Icon Tower, Sudirman, Jakarta	2.875.235.731
Others	5.886.176
Total	2.881.121.907

Icon Tower project located in Jakarta include cost of land which has been adjusted to fair value when the Company conducted the quasi-reorganization in 2011.

The movements of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Beginning balance	3.632.452.948
Addition in the current year	517.672.827
Net reclassification (Notes 10 and 11)	(1.269.003.868)
Ending balance	2.881.121.907

In 2018, the Group has transferred the project costs of Hotel Holiday Inn Express from construction in progress account into fixed assets amounting to Rp96,632,336 due to the completion of construction process (Note 11).

In 2018, the Group has transferred the project costs of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Madafrom construction in progress account into fixed assets amounting to Rp474,648,956 due to the completion of construction process (Note 11).

In 2018, the Group has transferred the project costs of CitywalkGajah Madafrom construction in progress account into Investment property amounting to Rp697,722,576 due to the completion of construction process (Note 10).

As of September 30, 2019, construction in progress amounting to Rp3,115,606,479 (December 31, 2018: Rp2,875,235,731) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam penyelesaian adalah sebesar Rp202.718.750 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (30 September 2018: Rp172.066.976).

Pada tanggal 30 September 2019, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower adalah 16,17% (31 Desember 2018: 16,11%).

Hak atas tanah dari proyek dalam penyelesaian merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2020 sampai dengan tahun 2027. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Estimasi penyelesaian Icon Tower adalah pada tahun 2022.

Proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar proyek dalam penyelesaian secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp7.420.796.000.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Kampung Bandan, Jakarta	282.753.429	282.753.429
Serang, Banten	52.326.964	52.326.964
Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan	1.155.772	813.250
Muara Enim, Sumatera Selatan	725.000	725.000
Total	336.961.165	336.618.643

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)

Net financing cost capitalized in construction in progress amounting to Rp,202,718,750 for the nine-month period ended September 30, 2019 (September 30, 2018: Rp172,066,976).

As of September 30, 2019, the percentage of completion of Icon Tower is 16.17% (December 31, 2018: 16.11%).

The landrights associated with construction in progress represent rights for building construction or Building Usage Right (HGB) that will expire in various dates from 2020 to 2027. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

The estimated completion of Icon Tower is 2022.

The Group's construction in progress is insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

The Group performs market value assessment of construction in progress periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2018 are amounted to Rp7,420,796,000.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development are as follows:

Kampung Bandan, Jakarta
Serang, Banten
Tanjung Api-Api, South Sumatera
Muara Enim, South Sumatera

Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m². Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2020 (lihat Catatan 37).

Tanah yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 30 September 2019 tanah untuk pengembangan di Tanjung Api-Api adalah seluas 58.654m² (31 Desember 2018: 47.958m²)

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.311.121m².

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m².

Pada tanggal 30 September 2019, luas tanah yang terletak di Serang, Banten, Muara Enim, Sumatera Selatan dan Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 170.643m² (31 Desember 2018: 170.643m²) dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.182.260m² (31 Desember 2018: 1.182.260m²).

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan.

14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Uang muka atas tanah untuk pengembangan	64.350.000	64.350.000	Advances for land for development
Lain-lain, neto	981.213	1.116.480	Others, net
Aset lain-lain, neto	65.331.213	65.466.480	Other assets, net
Dikurangi bagian lancar	483.281	486.152	Less current portion
Aset tidak lancar lain-lain, neto	64.847.932	64.980.328	Other non-current assets, net

13. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m². The landrights represent Building Usage Right (HGB) that will expire in 2020 (see Note 37).

Land located at Tanjung Api-Api, South Sumatera is owned by the Company. As of September 30, 2019 land for development located at Tanjung Api-Api has an area of 58,654m² (December 31, 2018: 47,958m²).

Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,311,121m².

Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157m².

As of September 30, 2019, certified land area located at Serang, Banten, Muara Enim, South Sumatera and Tanjung Api-Api, South Sumatera of 170,643m² (December 31, 2018: 170,643m²) and land area of 1,182,260m² are in the process of releasing the right (December 31, 2018: 1,182,260m²).

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of land for development.

14. OTHER ASSETS, NET

This account consists of the following:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

14. ASET LAIN-LAIN, NETO (lanjutan)

Aset lain-lain terdiri dari uang muka atas tanah untuk pengembangan, beban tangguhan neto atas tanah dan lain-lain.

Sesuai dengan perjanjian pengoperan hak, pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah membayarkan uang muka sebesar Rp64.350.000 untuk tanah dalam pengembangan yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan. Tanah ini akan mempunyai total harga perolehan sebesar Rp73.595.850 dengan total luas 981.278m².

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset lain-lain.

14. OTHER ASSETS, NET (continued)

Other assets consist of advances for land for development, net deferred charges on land and others.

Based on the right transfer agreement, in 2016, the Group has paid advances amounted to Rp64,350,000, for land for development that located at Tanjung Api-Api, South Sumatera. This land will have a total acquisition cost amounting to Rp73,595,850 with an area of 981,278m².

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of other assets.

15. UTANG BANK, NETO

Utang bank terdiri dari:

15. BANK LOANS, NET

Bank loans consist of:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Bank Victoria International Tbk. ^(a)	200.000.000	200.000.000	PT Bank Victoria International Tbk. ^(a)
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)	100.000.000	100.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)	9.900.000	10.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)
Total utang bank jangka pendek	309.900.000	310.000.000	Total short-term bank loan
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)	1.076.000.000	1.088.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ^(f)	996.000.000	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ^(f)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)	659.937.500	518.750.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)
PT Bank Victoria International Tbk. ^(a)	159.660.000	60.000.000	PT Bank Victoria International Tbk. ^(a)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. ^(b)	-	875.267.250	PT Bank Maybank Indonesia Tbk. ^(b)
PT Bank CIMB Niaga Tbk. ^(e)	-	68.315.859	PT Bank CIMB Niaga Tbk. ^(e)
Sub total	2.891.597.500	2.610.333.109	Sub total
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	19.768.235	26.197.249	Less deferred transaction cost
Utang bank jangka panjang, neto	2.871.829.265	2.584.135.860	Long-term bank loans, net
Dikurangi bagian jangka pendek	149.977.500	126.488.914	Less current maturities
Bagian jangka panjang	2.721.851.765	2.457.646.946	Long-term portion

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

Pada tanggal 24 Mei 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin berupa Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP1) dan Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP2), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp480.000.000 dan Rp620.000.000. PJP1 dan PJP2 tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 8 (delapan) tahun sejak tanggal perjanjian. PJP1 digunakan untuk melunasi utang tertentu yang dimiliki Perusahaan dan PJP2 digunakan untuk pembiayaan proyek yang sedang berjalan, proyek baru, maupun memperkuat modal kerja Kelompok Usaha.

Pada tanggal 30 September 2019, saldo terutang atas fasilitas PJP1 dan PJP2 adalah masing-masing sebesar Rp456.000.000 dan Rp620.000.000 (31 Desember 2018: Rp468.000.000 dan Rp620.000.000).

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berulang (PB) dari Bank Panin, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan proyek-proyek Perusahaan yang sedang berjalan. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000.

Pada tanggal 30 September 2019, bunga yang berlaku untuk PJP1, PJP2 dan PB masing-masing adalah 10,50% per tahun (31 Desember 2018: 10,50%).

Pada tanggal September 30 2019, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Panin sebesar Rp13.411.983 (31 Desember 2018: Rp12.915.863) (Catatan 4), tanah dan bangunan Apartemen La Maison Barito, Oakwood Suites La Maison dan Citywalk Sudirman, Apartemen Pavillion, penguasaan hak bangun, kelola dan alih tanah dan bangunan hotel di Bali, piutang usaha secara fidusia dari Citywalk Sudirman dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

On May 24, 2017, the Company obtained credit facility from Bank Panin consists of Long-term Loan 1 (PJP1) and Long-term Loan 2 (PJP2), with maximum principal amount of Rp480,000,000 and Rp620,000,000, respectively. These credit facilities bear interest at 10.50% per annum with a term of 8 (eight) years from the agreement date. PJP1 is used to settle certain loans of the Company and PJP2 is use to funding the Company's ongoing projects, new project, as well as strengthen the Group's working capital.

As of September 30, 2019, the outstanding balance of this PJP1 and PJP2 facilities are amounted to Rp456,000,000 and Rp620,000,000, respectively (December 31, 2018: Rp468,000,000 and Rp620,000,000).

On September 28, 2018, the Company obtained Revolving Loan (PB) credit facility from Bank Panin, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest at 10.50% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's current projects. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000.

As of September 30, 2019, the interest rate for PJP1, PJP2 and PB are 10.50% per annum, each (December 31, 2018: 10.50%).

As of September 30, 2019, these loans are secured by escrow account placed in Bank Panin amounting to Rp13,411,983 (December 31, 2018: Rp12,915,863) (Note 4), land and building of La Maison Barito Apartment, Oakwood Suites La Maison and Citywalk Sudirman, Pavillion Apartment, assignment right of build, operate and transfer arrangement of land and building of hotel located in Bali, receivable of Citywalk Sudirman on fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(lanjutan)

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 2 (dua) kali. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank)

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 2 (PB 2) untuk pembangunan proyek Perusahaan yang terletak di Bali, dengan jumlah maksimum sebesar Rp80.000.000 dari Bank Maybank. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. PB 2 akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Agustus 2013 sampai dengan Agustus 2017. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 3 Agustus 2017, fasilitas ini telah dilunasi penuh oleh Perusahaan.

Pada tanggal 19 Desember 2012, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 3 (PB 3) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp335.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini.

Pada tanggal 20 November 2013, Bank Maybank setuju untuk memberikan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Berjangka 4 (PB 4) untuk pembiayaan kembali utang dari PT Bank Pan Indonesia Tbk., khususnya fasilitas Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Berulang 2, dengan jumlah maksimum sebesar Rp670.000.000. PB 4 dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian.

15. BANK LOANS, NET (continued)

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(continued)

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 2 (two) times. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank)

On August 26, 2011, the Company obtained an additional Term-Loan facility 2 (PB 2) for the development of the Company's project located in Bali, with maximum amount of Rp80,000,000 from Bank Maybank. This loan bears interest of 12.00% per annum. PB 2 will be paid with quarterly installments starting from August 2013 until August 2017. The Company has fully drawn down this facility. On August 3, 2017, this facility has been fully settled by the Company.

On December 19, 2012, the Company obtained an additional Term-Loan facility 3 (PB 3) to strengthen the Company's working capital, with maximum amount of Rp335,000,000. This loan bears interest of 10.50% per annum with a term of 72 (seventy two) months from the agreement date. The Company has fully drawdown this facility.

On November 20, 2013, Bank Maybank agreed to provide an additional facility as Term-Loan 4 (PB 4) to refinance the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk., specifically the Long-term Loan and Revolving Loan 2, with maximum amount of Rp670,000,000. PB 4 bears interest of 11.75% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (lanjutan)

Pada tanggal 26 November 2015, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 5 (PB 5) untuk membiayai pembangunan hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dengan jangka waktu 6 (enam) tahun sejak tanggal perjanjian.

Pada tanggal 26 November 2015, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 6 (PB 6) untuk membiayai pembangunan Icon Tower dengan jumlah maksimum sebesar Rp230.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dengan jangka waktu 6 (enam) tahun sejak tanggal perjanjian.

Pada tanggal 7 Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 7 (PB 7) untuk membiayai pembangunan Icon Tower dengan jumlah maksimum sebesar Rp83.100.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 8 (delapan) tahun sejak tanggal perjanjian.

Berdasarkan Akta Perubahan VII terhadap Perjanjian Kredit yang telah diaktakan oleh Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, pada tanggal 1 Maret 2018, seluruh fasilitas-fasilitas yang telah dijelaskan di atas telah digantikan dengan Pinjaman Berjangka 8 (PB 8), dengan jumlah fasilitas sebesar Rp897.710.000. PB 8 digunakan untuk *repackage* atas seluruh fasilitas kredit di atas, termasuk refinancing pembiayaan Icon Tower dalam arus kas Perusahaan. PB 8 dikenakan bunga sebesar 10,75% per tahun dengan jangka waktu pinjaman hingga 2 Mei 2025. Pada tanggal 5 Agustus 2019, Perusahaan telah melunasi fasilitas PB 8 kepada Bank Maybank, oleh karena itu, tidak terdapat saldo terutang pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas PB 8 adalah sebesar Rp875.267.250.

15. BANK LOANS, NET (continued)

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (continued)

On November 26, 2015, the Company obtained an additional Term-Loan facility 5 (PB 5) to finance the development of hotel Holiday Inn& SuitesGajah Mada with maximum amount of Rp100,000,000. This loan bears interest of 12.50% per annum with a term of 6 (six) years from the agreement date.

On November 26, 2015, the Company obtained an additional Term-Loan facility 6 (PB 6) to finance the development of Icon Tower with maximum amount of Rp230,000,000. This loan bears interest of 12.50% per annum with a term of 6 (six) years from the agreement date.

On December 7, 2017, the Company obtained an additional Term-Loan facility 7 (PB 7) to finance the development of Icon Tower with maximum amount of Rp83,100,000. This loan bears interest of 11.00% per annum with a term of 8 (eight) years from the agreement date.

Based on the VII Amendment Deed to the credit Agreement that notarized by Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta on March 1, 2018, all facilities discussed above have been replaced with Term Loan 8 (PB 8), with total facility of Rp897,710,000. PB 8 is used for repackaging of all credit facilities discussed above, including the refinancing of Icon Tower financing in the Company's cash flows. PB 8 bears interest of 10.75% per annum with loan term until May 2, 2025. On August 5, 2019, the Company has fully settled the PB 8 facility to Bank Maybank, therefore, there is no outstanding payable as of September 30, 2019. As of December 31, 2018, the outstanding loan of PB 8 facility is amounted to Rp875,267,250.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (lanjutan)

Selain itu, Bank Maybank juga memberikan tambahan fasilitas berupa LC/SKBDN Line untuk pembelian perlengkapan gedung.

Pada tanggal 31 Desember 2018, bunga yang berlaku untuk PB 8 adalah 10,75%.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Maybank sebesar AS\$83.837 dan Rp32.224.537 (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 10) dan Icon Tower (Catatan 12), jaminan fidusia atas hak asuransi Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza, gadai rekening DSRA dan *escrow*, dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Reserve Account* tidak kurang dari satu pembayaran pokok dan bunga, *Security Coverage Ratio* tidak kurang dari 130% dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI)

Pada tanggal 25 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp385.000.000 dan Rp10.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. KI digunakan untuk pembiayaan pembangunan untuk Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan KMK digunakan untuk memperkuat modal kerja Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas KI adalah 108 bulan sejak tanggal perjanjian kredit dan jangka waktu fasilitas KMK adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Bank BNI setuju untuk memperpanjang jangka waktu fasilitas KMK menjadi tanggal 6 September 2020.

15. BANK LOANS, NET (continued)

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (continued)

Moreover, Bank Maybank also provided additional facility as LC/SKBDN Line for purchase of building materials.

As of December 31, 2018, the interest rate for PB 8 is 10.75% per annum.

As of December 31, 2018, the loan facilities are secured by an escrow account placed in Bank Maybank amounting to US\$83,837 and Rp32,224,537 (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 10) and Icon Tower (Note 12), fiduciary transfer over insurance rights of Chase Plaza, trade receivables with fiduciary basis of Chase Plaza, DSRA and escrow account on fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Debt Service Reserve Account not less than one principal and interest payment, Security Coverage Ratio not less than 130% and Debt to Equity Ratio not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI)

On August 25, 2016, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Investment Credit (KI) and Working Capital Credit (KMK), with maximum principal amounting to Rp385,000,000 and Rp10,000,000, respectively. These credit facilities bears interest each at 11.00% per annum. KI is used to finance the development of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada and KMK is used to strengthen the working capital of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. The facility term of KI is 108 months starting from the date of the credit and the facility term of KMK is 12 (twelve) months starting from the date of the credit agreement. Bank BNI agreed to extend the facility term of KMK to September 6, 2020.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019, saldo terutang atas fasilitas KI adalah sebesar Rp348.437.500 (31 Desember 2018: Rp368.750.000). Pada tanggal 20 Maret 2019, Perusahaan telah melunasi penuh fasilitas KMK kepada Bank BNI sehingga tidak terdapat saldo terutang atas fasilitas KMK pada tanggal 30 September 2019. Saldo terutang atas fasilitas KMK pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp9.900.000.

Pada tanggal 17 Desember 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi Refinancing (KIR), dengan jumlah maksimum sebesar Rp320.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun. KIR digunakan untuk pembiayaan kembali pembangunan untuk Citywalk Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas ini adalah 82 bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Pada tanggal 30 September 2019, saldo terutang atas fasilitas KIR adalah sebesar Rp311.500.000 (31 Desember 2018: Rp150.000.000).

Pada tanggal 30 September 2019, bunga yang berlaku untuk KI dan KIR masing-masing adalah 11% per tahun (31 Desember 2018: 10,25%).

Pada tanggal 30 September 2019, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BNI sebesar Rp12.797.243 (31 Desember 2018: Rp18.444.788) (Catatan 4), tanah dan bangunan Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan Citywalk Gajah Mada dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 2,5 kali dan *Debt Service Coverage* tidak kurang dari 100%. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) (continued)

As of September 30, 2019 the outstanding payable of KI facility amounting to Rp348,437,500 (December 31, 2018: Rp368,750,000). On March 20 2019, the Company has fully settled the KMK facility payable to Bank BNI, therefore there is no outstanding balance of KMK facility as of September 30, 2019. The outstanding payable of KMK facility as of December 31, 2018 amounted to Rp9,900,000.

On December 17, 2018, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Refinancing Investment Credit (KIR), with maximum principal amounting to Rp320,000,000. These credit facilities bears interest each at 11.00% per annum. KIR is used to refinance the development of Citywalk Gajah Mada. This facility term is 82 months starting from the date of the credit agreement. As of September 30, 2019, the outstanding payable of KIR facility amounting to Rp311,500,000 (December 31, 2018: Rp150,000,000).

As of September 30, 2019, the interest rate for KI and KIR are 11% per annum, each (December 31, 2018: 10.25%).

As of September 30, 2019, these loan facilities are secured by escrow accounts placed in Bank BNI amounting to Rp12,797,243 (December 31, 2018: Rp18,444,788) (Note 4), land and building of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada and Citywalk Gajah Mada and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Debt to Equity Ratio not to exceed more than 2.5 times and Debt Service Coverage not less than 100%. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)

Perusahaan

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa DLKK 1 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2020.

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa DLKK 2 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk penyelesaian proyek Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2020.

Pada tanggal 20 Juni 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa FLKK dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan sewa jangka panjang Gedung Plaza Agro. Pada tanggal 30 September 2019, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp99.660.000.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan tanah yang terletak di Kampung Bandan (Catatan 13) dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)

The Company

On November 29, 2018, the Company obtained DLKK 1 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bear interest at 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's working capital. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000. This facility has been extended until March 3, 2020.

On November 29, 2018, the Company obtained a new DLKK 2 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bear interest at 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Holiday Inn & Suites Gajah Mada project. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000. This facility has been extended until March 3, 2020.

On June 20, 2019, the Company obtained a new FLKK credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bear interest at 11.00% per annum with a term of 60 (sixty) months from the agreement date. This facility is used to finance the long-term lease of Plaza Agro building. As of September 30, 2019, the outstanding payable of this facility amounted to Rp99,660,000.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, this loans are secured by land located at Kampung Bandan (Note 13) and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

- d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Entitas Anak

Pada tanggal 20 September 2017, PA, entitas anak, mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berjangkadari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp60.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembangunan proyek hotel Holiday Inn Express di Matraman. Pada tanggal 30 September 2019, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp60.000.000 (31 Desember 2018: Rp60.000.000).

Pada tanggal 30 September 2019, bunga yang berlaku untuk fasilitas pinjaman berjangka ini adalah 11,00% per tahun (31 Desember 2018: 11,50%).

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, pinjaman ini dijamin dengan hak bangun, kelola dan alihatas proyek Holiday Inn Express, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto dan jaminan perusahaan dari Perusahaan.

- e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)

Pada tanggal 16 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank CIMB berupa Pinjaman Transaksi Khusus I (PTK I) dan Pinjaman Transaksi Khusus II (PTK II), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp88.500.000 dan Rp25.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. PTK I digunakan untuk pembiayaan kembali saldo pinjaman dari PT Bank Commonwealth dan PTK II digunakan untuk pembiayaan kembali pembaharuan Agro Plaza. Jangka waktu fasilitas PTK I dan PTK II adalah 60 bulan sejak tanggal perjanjian kredit.

Pada tanggal 1 Juli 2019, Perusahaan telah melunasi fasilitas PTK I dan PTK II kepada Bank CIMB, oleh karena itu, tidak terdapat saldo terutang pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo utang atas fasilitas PTK I dan PTK II adalah masing-masing sebesar Rp52.351.101 dan Rp15.964.758.

15. BANK LOANS, NET (continued)

- d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

Subsidiary

On September 20, 2017, PA, a subsidiary, obtained Term-loan credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp60,000,000. This credit facility bears interest at 12.00% per annum with a term of 96 (ninety six) months from the agreement date. This facility is used for the development of Holiday Inn Express hotel project located at Matraman. As of September 30, 2019, the outstanding payable of this facility is amounting to Rp60,000,000 (December 31, 2018: Rp60,000,000).

As of September 30, 2019, the interest rate for this term-loan facility is 11.00% per annum (December 31, 2018: 11.50%).

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, this loan is secured by build, operate and transfer right of Holiday Inn Express project, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto and corporate guarantee from the Company.

- e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)

On August 16, 2016, the Company obtained credit facility from Bank CIMB in the form of Special Transaction Loan I (PTK I) and Special Transaction Loan II (PTK II), with maximum principal amounting to Rp88,500,000 and Rp25,000,000, respectively. These credit facilities bears interest at 11.00% per annum, each. PTK I is used to refinance the outstanding loan from PT Bank Commonwealth and PTK II is used to refinance the refurbishment of Agro Plaza. The facility term of PTK I and PTK II are 60 months starting from the date of the credit agreement.

On July 1, 2019, the Company has fully settled the PTK I and PTK II facilities to Bank CIMB, therefore, there are no outstanding payable as of September 30, 2019. As of December 31, 2018, the outstanding balance of these PTK I and PTK II facilities are amounting to Rp52,351,101 and Rp15,964,758, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)
(lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018, bunga yang berlaku untuk PTK I dan PTK 2 masing-masing adalah 10,50% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank CIMB sebesar Rp7.623.508 (Catatan 4), tagihan Agro Plaza secara fidusia sebesar 125% dari total fasilitas, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, penguasaan atas seluruh akun di Bank CIMB, dan penguasaan atas hak untuk perjanjian sewa menyewa antara Perusahaan dengan DAPENBUN.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,5 kali, *Gearing Ratio* tidak lebih dari 3,0 kali dan *Interest Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 4,0 kali. Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

f. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)

Pada tanggal 23 Juli 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Mandiri berupa Fasilitas Term Loan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp1.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,25% per tahun untuk tiga bulan pertama dan selanjutnya akan menjadi 10,50% per tahun. Fasilitas Term Loan digunakan untuk tambahan arus kas dalam rangka pengembangan usaha Perusahaan. Fasilitas ini akan dibayar dengan cicilan bulanan selama 120 bulan. Pada tanggal 30 September 2019, saldo terutang atas Fasilitas Term Loan adalah sebesar Rp996.000.000.

Pada tanggal 30 September 2019, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Mandiri sebesar Rp14.953.100 dan AS\$694 (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza, Icon Tower dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB) (continued)

As of December 31, 2018, the interest rate for PTK I and PTK II each are 10.50% per annum.

As of December 31, 2018, these loans are secured by escrow accounts placed in Bank CIMB amounting to Rp7,623,508 (Note 4), receivables of Agro Plaza on fiduciary basis of 125% of total facilities, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, assignment of all the Bank CIMB account, and assignment of the right for rental agreement between the Company and DAPENBUN.

In addition, while the loans are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt Service Coverage Ratio* not less than 1.5 times, *Gearing Ratio* not to exceed more than 3.0 times and *Interest Service Coverage Ratio* not less than 4.0 times. As of December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

f. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)

On July 23, 2019, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Term Loan Facility, with maximum principal amounting to Rp1,000,000,000. These credit facilities bears interest at 10.25% per annum for the first three months and subsequently will be 10.50% per annum. Term Loan Facility will be used as additional cash flow in the context of the business development of the Company. This facility will be paid in monthly installments for 120 months. As of September 30, 2019, the outstanding loan of Term Loan Facility amounting to Rp996,000,000.

As of September 30, 2019, this loan facility is secured by escrow accounts placed in Bank Mandiri amounting to Rp14,953,100 and US\$694 (Note 4), land and building of Chase Plaza, Icon Tower and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Kelompok Usaha menerima pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka, uang muka penjualan unit strata dan lain-lain yang disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka", dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka	65.094.166	69.424.374	<i>Unearned rent and service income</i>
Total pendapatan diterima di muka	65.094.166	69.424.374	Total unearned income
Dikurangi bagian jangka pendek	60.752.716	66.364.114	<i>Less current portion</i>
Bagian jangka panjang	4.341.450	3.060.260	Long-term portion

Estimasi realisasi pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Dalam 1 tahun	60.752.716	66.364.114	<i>In 1 year</i>
2-5 tahun	4.341.450	3.060.260	<i>2-5 years</i>
Total pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka	65.094.166	69.424.374	Total unearned rent and service income

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Bunga pinjaman	16.168.029	18.532.741	<i>Loan interest</i>
Listrik dan air	4.384.183	4.300.720	<i>Electricity and water</i>
Cadangan properti hotel	4.324.701	1.785.132	<i>Hotel property reserve</i>
Jasa tenaga ahli	3.217.176	3.684.171	<i>Professional fees</i>
Lain-lain	10.564.674	8.960.799	<i>Others</i>
Sub total	38.658.763	37.263.563	<i>Sub total</i>
<u>Pihak berelasi (Catatan 30)</u>			<u>Related party (Note 30)</u>
Jasa pelayanan gedung	2.336.961	422.500	<i>Building service fee</i>
Total beban akrual	40.995.724	37.686.063	Total accrued expenses

16. UNEARNED INCOME

The Group received unearned rent and service income, advances from strata title units sold and others which were presented as "Unearned Income", with details as follows:

The estimation of unearned rent and service income realization is as follows:

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN

18. TAXATION

a. Utang pajak:

a. Taxes payable:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pajak penghasilan:			<i>Income tax:</i>
Pasal 21	117.432	2.090.351	<i>Article 21</i>
Pasal 23/26 dan 4(2)	12.713.175	4.124.132	<i>Article 23/26 and 4(2)</i>
Pajak final	24.804.973	24.571.727	<i>Final tax</i>
Pajak pertambahan nilai	13.475.955	5.840.108	<i>Value added tax</i>
Pajak pembangunan dan lain-lain	1.222.810	722.527	<i>Development tax and others</i>
Total utang pajak	52.334.345	37.348.845	Total taxes payable

b. Beban pajak final:

b. Final tax expense:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,		
	2019	2018	
Beban pajak final			<i>Final tax expense</i>
Perusahaan	20.214.133	21.314.337	<i>Company</i>
Entitas anak	112.500	174.774	<i>Subsidiaries</i>
Total beban pajak final	20.326.633	21.489.111	Total final tax expense

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax expense are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,		
	2019	2018	
Penjualan unit strata	112.500	190.125	<i>Strata title units sold</i>
Persewaan dan jasa	20.214.133	21.298.986	<i>Rental and services</i>
Total beban pajak final	20.326.633	21.489.111	Total final tax expense

c. Manfaat pajak penghasilan:

c. Income tax benefit:

Manfaat pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

Income tax benefit consists of:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,		
	2019	2018	
Perusahaan			<i>Company</i>
Pajak tangguhan	12.246.111	2.605.610	<i>Deferred tax</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiary</i>
Pajak tangguhan	3.320.346	-	<i>Deferred tax</i>
Manfaat pajak penghasilan	15.566.457	2.605.610	Income tax benefit

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha dan taksiran rugi fiskal adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
Laba (rugi) periode berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(49.985.078)	13.262.422
Ditambah:		
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan, neto	14.630.121	3.790.210
Laba periode berjalan sebelum pajak penghasilan perusahaan	(35.354.957)	17.052.632
Dikurangi:		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	13.246.367	27.410.278
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(48.601.324)	(10.357.646)
Perbedaan temporer:		
Beban akrual	1.490.684	65.055
Cadangan properti hotel	1.959.654	590.139
Penyusutan	311.341	311.341
Perbedaan tetap:		
Pendapatan bunga	(383.120)	(64.794)
Taksiran rugi fiskal	(45.222.765)	(9.455.905)

18. TAXATION (continued)

A reconciliation between income before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and estimated fiscal loss are as follows:

Income (loss) for the period before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Added:
Subsidiaries' loss before income tax, net
Income for the period before income tax of the Company
Deducted:
Net income already subjected to final tax, net
Loss of the Company before applicable tax rate
Temporary differences:
Accrued expenses
Hotel property reserve
Depreciation
Permanent difference:
Interest income
Estimated fiscal loss

d. Aset pajak tangguhan:

Rincian aset/liabilitas pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

d. Deferred tax assets:

The details of deferred tax asset/liability as presented in the consolidated statement of financial position are as follow:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Perusahaan			Company
Rugi fiskal	28.127.145	16.821.454	Fiscal loss
Cadangan properti hotel	855.582	365.668	Hotel property reserve
Beban akrual	668.555	295.884	Accrued expenses
Penyusutan	(1.167.527)	(1.245.362)	Depreciation
Sub total	28.483.755	16.237.644	Sub total
Entitas Anak	4.200.341	879.995	Subsidiaries
Aset pajak tangguhan, neto	32.684.096	17.117.639	Deferred tax assets, net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset pajak tangguhan:

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

- e. Rekonsiliasi antara pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum pajak penghasilan dan manfaat pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(49.985.078)	13.362.422
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	(12.496.270)	3.340.606
Pengaruh pajak atas pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	345.939	(5.930.017)
Pengaruh pajak atas beda tetap	(95.780)	(16.199)
Manfaat pajak penghasilan	(12.246.111)	(2.605.610)

18. TAXATION (continued)

d. *Deferred tax assets:*

The management believes that the deferred tax assets can be fully recovered through future taxable income.

- e. *Reconciliation between tax calculated by applying the applicable tax rates to the income before income tax and income tax benefit as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:*

<i>Income for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
<i>Income tax expense based on applicable tax rates</i>
<i>Tax effects on net income already subjected to final tax, net</i>
<i>Tax effects on permanent differences</i>
<i>Income tax benefit</i>

Perusahaan

Pada tahun 2018, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21, pasal 23, pasal 26, pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2016, 2017 dan 2018 dengan total sebesar Rp3.625.007.

Entitas Anak

Pada tahun 2018, DHM menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2017 dengan total sebesar Rp58.237.

Pada tahun 2018, PA menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 4(2) tahun fiskal 2017 dengan total sebesar Rp53.064.

The Company

In 2018, the Company received various Tax Collection Letter for income tax article 21, article 23, article 26, article 4(2) and Value Added Tax for fiscal year 2016, 2017 and 2018 with total amounting to Rp3,625,007.

The Subsidiaries

In 2018, DHM received Tax Collection Letter for tax income article 21 fiscal year 2017 with total amounting to Rp58,237.

In 2018, PA received Tax Collection Letter for tax income article 4(2) fiscal year 2017 with total amounting to Rp53,064.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
<u>Pihak Ketiga</u>		
PT Sumber Jayatama Nusantara	16.053.477	16.053.477
PT Berca Schindler Lifts	11.136.228	11.345.713
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	10.936.040	10.936.040
PT Indonesia Pondasi Raya Tbk.	8.111.303	10.872.282
PT Wisma Sarana Teknik	3.889.899	9.327.543
PT Kreatif Mebelindo	8.240.698	8.240.698
PT Keisi Indonesia	5.111.506	5.537.337
PT Austin Global Prima	2.865.234	3.090.000
PT Kamara Artha Kencana	1.640.802	2.946.623
PT Belicia Dekorindo	1.978.231	2.333.146
PT Kone Indo Elevator	2.217.929	2.217.929
PT Jaga Citra Inti	2.208.558	2.208.558
PT Dunya Cat Indonesia	1.326.955	2.016.061
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	35.515.400	66.818.951
Total utang usaha	111.232.260	153.944.358

19. TRADE PAYABLES

This account consists of:

<i>Third Parties</i>
<i>PT Sumber Jayatama Nusantara</i>
<i>PT Berca Schindler Lifts</i>
<i>PT Adhi Karya (Persero) Tbk.</i>
<i>PT Indonesia Pondasi Raya Tbk.</i>
<i>PT Wisma Sarana Teknik</i>
<i>PT Kreatif Mebelindo</i>
<i>PT Keisi Indonesia</i>
<i>PT Austin Global Prima</i>
<i>PT Kamara Artha Kencana</i>
<i>PT Belicia Dekorindo</i>
<i>PT Kone Indo Elevator</i>
<i>PT Jaga Citra Inti</i>
<i>PT Dunya Cat Indonesia</i>
<i>Others (each below Rp2,000,000)</i>
Total trade payables

20. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dengan PT Maybank Indonesia Finance dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun. Selain itu, hak pengelolaan gedung Agro Plaza selama 20 (dua puluh) tahun didapatkan Perusahaan juga melalui sewa pembiayaan dengan jangka waktu pembayaran selama 5 (lima) tahun (Catatan 32a).

Detail dari utang sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Total utang sewa pembiayaan	751.002	49.063.435
Dikurangi bagian jangka pendek	281.855	49.063.435
Bagian jangka panjang	469.147	-

20. FINANCE LEASES PAYABLE

The Company entered into finance lease agreements with PT Maybank Indonesia Finance to purchase vehicles with lease terms of 3 (three) years. Moreover, the Company acquired operation right of Agro Plaza building for 20 (twenty) years also through finance lease agreements with payment lease terms of 5 (five) years (Note 32a).

The details of finance lease are as follows:

<i>Total finance lease payables</i>
<i>Less current maturities</i>
Long-term portion

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Sampai dengan satu tahun	333.780	49.725.000
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	500.670	-
Total	834.450	49.725.000
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	83.448	661.565
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	751.002	49.063.435
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	281.855	49.063.435
Bagian jangka panjang	469.147	-

20. FINANCE LEASES PAYABLE (continued)

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:

Within one year
After one year but no more than five years
Total
Less amount applicable to interest
Present value of minimum lease payments
Less current portion
Long-term portion

21. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

21. EQUITY

Share Capital

The Company's shareholders and their corresponding share ownership are as follows:

30 September 2019/September 30, 2019			
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount
Bapak Hartadi Angkosubroto*)	1.492.409.134	47,50%	746.204.567
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	237.093.980	7,56%	118.546.990
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481

*) Komisaris Utama Perusahaan

*) President Commissioner of the Company

31 Desember 2018/December 31, 2018			
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount
Bapak Hartadi Angkosubroto*)	1.508.522.234	48,02%	754.261.117
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	220.980.880	7,04%	110.490.440
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481

*) Komisaris Utama Perusahaan

*) President Commissioner of the Company

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. EKUITAS (lanjutan)

Dewan Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan.

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

Tambahan Modal Disetor

Kegiatan Perusahaan	Jumlah/ Amount	Tahun/ Year
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	65.000.000	1990/1990
Pembagian saham bonus	(65.000.000)	1992/1992
Penawaran saham terbatas	127.050.000	1993/1993
Pembagian saham bonus	(110.000.000)	1994/1994
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	876.292.004	2005/2005
Pembagian saham bonus	(715.347.741)	2007/2007
Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	273.907.200	2012/2012
Pengampunan Pajak	2.232.079	2016/2016
Total	454.133.542	

Saldo Laba - Cadangan Umum

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2019 dan 29 Juni 2018 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2019 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Fathiah Helmi, S.H. No. 75, para pemegang saham memutuskan tidak ada pembagian dividen kas dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2018. Utang dividen pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp1.208.440.

Kepentingan nonpengendali atas aset (liabilitas) neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

21. EQUITY (continued)

The Company's Board of Directors and other member of Board of Commissioners do not own shares of the Company.

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from PT Sirca Datapro Perdana, the Company's Share Register as of September 30, 2019 and December 31, 2018.

Additional Paid-in Capital

Tahun/ Year	Company's Corporate Actions
1990/1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
1992/1992	Distribution of bonus shares
1993/1993	Rights issue
1994/1994	Distribution of bonus shares
2005/2005	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
2007/2007	Distribution of bonus shares
2012/2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
2016/2016	Tax amnesty
	Total

Retained Earnings - General Reserves

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 28, 2019 and June 29, 2018, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000, each. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.

Distribution of Cash Dividends

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 28, 2019, which were covered by Notarial Deeds No. 75 by Fathiah Helmi SH, the shareholders approved that there was no cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2018 financial book. Dividends payable as of September 30, 2019 and December 31, 2018 are amounting to Rp1,208,440, each.

Non-controlling interests in net assets (liabilities) of consolidated subsidiaries are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. EKUITAS (lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali

	<u>30 September 2019/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
GBA	5.627	5.627	GBA
DBPD	1.350	1.833	DBPD
BEI	984	987	BEI
PA	(3.957)	13	PA
DHM	(2.405)	(2.403)	DHM
Total	<u>1.599</u>	<u>6.057</u>	Total

Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

21. EQUITY (continued)

Non-controlling Interests

	<u>30 September 2019/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
GBA	5.627	5.627	GBA
DBPD	1.350	1.833	DBPD
BEI	984	987	BEI
PA	(3.957)	13	PA
DHM	(2.405)	(2.403)	DHM
Total	<u>1.599</u>	<u>6.057</u>	Total

Non-controlling interests in net profit (loss) of consolidated subsidiaries are as follows:

	<u>Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,</u>		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
CSI	-	52	CSI
BEI	(2)	-	BEI
DHM	(3)	(3)	DHM
DBPD	(483)	(1.422)	DBPD
PA	(3.970)	(51)	PA
Total	<u>(4.458)</u>	<u>(1.424)</u>	Total

Ikhtisar laporan keuangan entitas anak tidak disajikan karena tidak ada entitas anak yang material.

The summary of subsidiaries' financial statements are not presented since there are no material subsidiaries.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama Kelompok Usaha adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Capital Management

The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which includes maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholders' value.

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga dipersyaratkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Perusahaan telah mematuhi persyaratan ini.

Certain bank loans of the Group include the requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company complied with this requirement.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. EKUITAS (lanjutan)

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

Kelompok Usaha mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Kelompok Usaha adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang rasional.

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Utang bank, neto (total pinjaman)	3.181.729.265	2.894.135.860	<i>Bank loans, net (total debts)</i>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.541.494.795	3.575.908.958	<i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>
Rasio pengungkit neto (kali)	0,90	0,81	<i>Netgearing ratio (times)</i>

21. EQUITY (continued)

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of September 30, 2019 and December 31, 2018.

The Group monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

22. SALES AND OPERATING REVENUES

The details of sales and operating revenues are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,		
	2019	2018	
Penjualan unit strata	4.500.000	7.605.000	<i>Strata title units sold</i>
Pendapatan sewa			<i>Rental income</i>
Kantor	69.510.269	75.369.397	<i>Office space</i>
Pusat niaga	48.087.151	35.592.685	<i>Retail area</i>
Apartemen	27.184.856	23.161.125	<i>Apartment</i>
Lain-lain	14.775.656	11.782.823	<i>Others</i>
Sub total	159.557.932	145.906.030	<i>Sub total</i>
Jasa pemeliharaan			<i>Service fees</i>
Kantor	38.727.240	37.442.001	<i>Office space</i>
Pusat niaga	16.365.780	13.327.885	<i>Retail area</i>
Apartemen	4.049.950	4.814.004	<i>Apartment</i>
Sub total	59.142.970	55.583.890	<i>Sub total</i>
Hotel	107.005.675	45.542.673	<i>Hotel</i>
Lain-lain	12.784.774	12.135.546	<i>Others</i>
Total penjualan dan pendapatan usaha	342.991.351	266.773.139	<i>Total sales and operating revenues</i>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA
(lanjutan)**

Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018.

22. SALES AND OPERATING REVENUES (continued)

There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the nine-month periods ended September 30, 2019 and 2018.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,		
	2019	2018	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Makanan dan minuman	10.147.130	2.778.372	Food and beverage
Penjualan unit strata	1.607.000	3.519.452	Strata title units sold
Lain-lain	499.428	231.606	Others
Sub total	12.253.558	6.529.430	Sub total
Beban langsung			Direct costs
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	60.737.435	40.247.642	Depreciation (Notes 10 and 11)
Listrik, air dan telepon	32.945.429	23.636.701	Electricity, water and telephone
Gaji dan kesejahteraan karyawan	24.309.153	8.520.898	Salaries and employee benefits
Jasa keamanan	10.812.936	8.537.046	Security services
Perbaikan dan pemeliharaan	7.322.432	4.969.583	Repairs and maintenance
Asuransi	7.068.366	3.891.347	Insurance
Jasa pelayanan gedung (Catatan 30)	6.503.481	6.503.481	Building service fees (Note 30)
Jasa kebersihan	5.433.551	9.489.442	Cleaning services
Sewa	1.480.802	7.057.303	Rental
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	19.037.614	8.752.513	Others (each below Rp1,000,000)
Sub total	175.651.199	121.605.956	Sub total
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	187.904.757	128.135.386	Total cost of sales and direct costs

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018.

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the nine-month periods ended September 30, 2019 and 2018.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
Gaji dan imbalan karyawan (Note 29)	7.037.302	2.624.022
Iklan dan promosi	2.216.586	725.446
Komisi	2.275.060	956.233
Lain-lain	3.240.252	806.766
Total beban penjualan	14.769.200	5.112.467

24. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

Salaries and employee
benefits (Note 29)
Advertising and promotions
Commissions
Other
Total selling expenses

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
Gaji dan imbalan karyawan (Catatan 29)	46.508.990	34.525.560
Penyusutan (Catatan 11)	22.206.646	12.769.696
Tenaga ahli	6.941.582	4.853.224
Kantor	5.539.010	7.222.500
Perizinan dan pajak	9.705.334	6.181.061
Teknologi informasi	1.744.856	1.774.358
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	6.424.334	2.860.833
Total beban umum dan administrasi	99.070.752	70.187.232

25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and employee benefits
(Note 29)
Depreciation (Note 11)
Professional fees
Office
Taxes and licenses
Information technology
Others (each below Rp1,000,000)
**Total general and
administrative expenses**

26. PENDAPATAN LAINNYA

Pendapatan lainnya terdiri dari laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi, laba atas penjualan aset tetap dan lainnya.

26. OTHER INCOME

Other income consists of net gains foreign exchange attributable to operating activities, gain on sale of fixed assets and others.

27. BEBAN LAINNYA

Beban lainnya terdiri dari beban administrasi bank, cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang, rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasidan lainnya.

27. OTHER EXPENSES

Other expenses consists of administration expense, allowance on impairment losses of trade receivable, net loss on foreign exchange attributable to operating activities and others.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

28. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
Beban keuangan		
Beban pembiayaan dari utang bank	67.653.956	37.157.719
Lain-lain	696.057	1.488.687
Total beban keuangan	68.350.013	38.646.406
Pendapatan keuangan		
Penghasilan bunga	2.794.145	1.470.899
Total pendapatan keuangan	2.794.145	1.470.899

28. FINANCE EXPENSES AND INCOME

The details of finance expenses and income are as follows:

	2019	2018
Finance expense		
Financing cost from bank loans	67.653.956	37.157.719
Others	696.057	1.488.687
Total finance expenses	68.350.013	38.646.406
Finance income		
Interest income	2.794.145	1.470.899
Total finance income	2.794.145	1.470.899

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 30 September 2019, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp16.703.174 (31 Desember 2018: Rp14.318.830)

Liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tertanggal 27 Maret 2019 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit".

Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Tingkat diskonto	8,14%	6,46%	Discount rate
Kenaikan gaji	5,0%	6,0%	Salary increase
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tabel mortalita	TMI III '11	TMI III '11	Mortality table

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of September 30, 2019, the Group recorded balance of employee benefits liabilities amounting to Rp16,703,174 (December 31, 2018: Rp14,318,830)

Employee benefits liability as of December 31, 2018 is based on actuarial calculations dated March 27, 2019 performed by PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method.

The key assumptions used for the actuarial calculations as of September 30, 2019 and 31 December 2018 are as follows:

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Awal periode	14.318.830	15.394.403	Beginning of period
Beban jasa kini	1.306.867	1.386.867	Current service cost
Beban bunga	1.077.477	994.477	Interest cost
Manfaat yang dibayarkan	-	(180.398)	Benefit paid
Keuntungan aktuarial atas penyesuaian pengalaman	-	(1.068.586)	Actuarial gain from experience adjustment
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	-	(2.207.933)	Actuarial gain from changes in financial assumption
Akhir periode	16.703.174	14.318.830	End of period

The movements of present value of employee benefits liability are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Awal periode	14.318.830	15.394.403
Penyisihan periode berjalan	2.384.344	2.432.263
Penghasilan komprehensif lain	-	(3.327.438)
Pembayaran periode berjalan	-	(180.398)
Akhir periode	16.703.174	14.318.830

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
Beban jasa kini	1.306.867	1.221.594
Beban bunga	1.077.477	828.069
Total beban imbalan kerja karyawan	2.384.344	2.049.663

Pembayaran kontribusi yang diharapkan dari kewajiban imbalan kerja pada periode mendatang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Dalam 12 bulan mendatang	1.883.065
Antara 1 sampai 2 tahun	986.769
Antara 2 sampai 5 tahun	4.511.722
Diatas 5 tahun	34.247.469
Total	41.629.025

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The movements of employee benefits liability are as follows:

*Beginning of period
Provision during the period
Other comprehensive income
Payments made during the period*

End of period

The details of employee benefits expense are as follows:

*Current service cost
Interest cost*

Total employee benefits expense

The following payments are expected contributions to the benefit obligation in future years:

*Within the next 12 months
Between 1 and 2 years
Between 2 and 5 years
Beyond 5 years*

Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Nilai kini liabilitas imbalan kerja dan penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas adalah sebagai berikut:

	30 September 2019 September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	16.703.174	14.318.830	15.394.403	13.698.413	11.505.022
Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	-	1.068.586	394.220	1.199.379	312.443

*Present value of employee benefits obligation
Experience adjustments on liability*

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Awal periode	8.715.040	5.387.602
Pengakuan di tahun berjalan	-	3.327.438
Akhir periode	8.715.040	8.715.040

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The present value of employee benefits obligation and experience adjustments on liability are as follows:

The movements of other comprehensive income are as follows:

*Beginning of period
Recognized during the period*

End of period

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	(56.918)	62.263
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(750.644)	802.568

A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:

Effect on the aggregate current service cost and interest cost

Effect on the present value of employee benefits obligation

Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	67.466	(62.691)
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	869.182	(806.712)

A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:

Effect on the aggregate current service cost and interest cost

Effect on the present value of employee benefits obligation

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
<u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u>		
Yayasan Pendidikan		
Gunung Sewu Fame	4.479.182	4.979.166
PT Graha Sarana Inti Management	3.352.696	3.125.422
Total	7.831.878	8.104.588
Persentase dari total aset konsolidasian	0,11%	0,12%

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
<u>Beban akrual (Catatan 17)</u>		
PT Graha Sarana Inti Management	2.336.961	422.500
Persentase dari total liabilitas konsolidasian	0,06%	0,01%

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,	
	2019	2018
<u>Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 22)</u>		
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan	2.373.188	1.917.901
Persentase dari total penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian	0,69%	0,72%
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)</u>		
Jasa pelayanan gedung	6.503.481	6.503.481
Persentase dari total beban langsung konsolidasian	3,70%	5,35%

30. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties.

The details of the balance and transactions with related parties are as follows:

	Total
<u>Trade Receivables (Note 5)</u>	
Yayasan Pendidikan	
Gunung Sewu Fame	
PT Graha Sarana Inti Management	
Percentage of total consolidated assets	

Trade receivables from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

	Percentage of total consolidated liabilities
<u>Accrued expenses (Note 17)</u>	
PT Graha Sarana Inti Management	
Percentage of total consolidated liabilities	

	Percentage of total consolidated sales and operating revenues
<u>Sales and operating revenue (Note 22)</u>	
Rental and service income	
Percentage of total consolidated sales and operating revenues	
<u>Cost of sales and direct costs (Note 23)</u>	
Buildingservice fees	
Percentage of total consolidated direct costs	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahannya dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Penyewaan gedung/ Building rental
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Perawatan gedung/ Building maintenance

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,		
	2019	2018	
Komisaris	5.589.305	5.552.427	Commissioners
Direksi	6.470.196	6.882.946	Directors
Total	12.059.501	12.435.373	Total

30. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.

Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:

Total compensation in the form of short-term employee benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

31. ASET DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2019, Kelompok Usaha memiliki aset moneter neto dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 24 Oktober 2019 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 23 April 2019 disajikan sebagai berikut:

31. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY

As of September 30, 2019, the Group has monetary net assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of October 24, 2019 and if using foreign exchange rate as of April 23, 2019 are presented as follows:

	Mata uang asing/ Foreign currency	Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah		
		30 September 2019 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ September 30, 2019 (Consolidated statements of financial position date)	24 Oktober 2019 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ October 24, 2019 (Consolidated financial statements completion date)	
Aset				Assets
Kas dan setara kas	AS\$/US\$156.207	2.214.079	2.186.274	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	AS\$/US\$7.598.660	107.703.407	106.350.845	Trade receivables
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$/US\$694	9.843	9.720	Restricted cash and cash equivalents
Aset neto dalam mata uang asing		109.927.329	108.546.839	Net assets in foreign currency

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

31. ASET DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp13.996 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 30 September 2019, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp1.380.490.

32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

Agro Plaza

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Agro Plaza yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Agro Plaza dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/renovasi, pemasaran dan *fitting out* yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp25.000.000.

31. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY (continued)

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp13,996 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets denominated in foreign currency as of September 30, 2019, the net assets in foreign currency would decrease by Rp1,380,490.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:

- a. The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.

Agro Plaza

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Agro Plaza Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Agro Plaza Building with the following conditions:

- The Company performs restoration/renovation, marketing and fitting out starting from the agreement date until June 30, 2015 at maximum cost amounting to Rp25,000,000.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

Agro Plaza (lanjutan)

- Melakukan perubahan nama gedung menjadi Gedung Agro Plaza.
- Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 (dua puluh) tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.
- Harga sewa gedung untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebesar Rp220.225.000, belum termasuk pajak pertambahan nilai, yang dilakukan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.

Biaya perbaikan/renovasi dan *fitting out* yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan mencatat utang atas sewa jangka panjang masing-masing sebesar Rp0 dan Rp49.063.435 yang disajikan sebagai bagian dari "Bagian Jangka Pendek atas Utang Sewa Pembiayaan" (Catatan 20).

- b. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek Holiday Inn & Suites, Holiday Inn Express dan Icon Tower yang berlokasi di Jakarta. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut:

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier**

PT Murinda Iron Steel

PT Sumber Jayatama Nusantara

PT Indonesia Pondasi Raya Tbk.

PT Bauer Pratama Indonesia

PT Berca Schindler Lifts

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

Agro Plaza (continued)

- Change the building name to Agro Plaza Building.
- Rental and operating period is 20 (twenty) years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.
- Rental price of building for 20 (twenty) years is Rp220,225,000, excluding value added tax, which will be paid within 5 (five) years.

The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Company recorded long-term lease payable amounting to Rp0 and Rp49,063,435, respectively which presented as part of "Current Maturities of Finance Leases Payable" (Note 20).

- b. The Company entered into work agreement with several parties for the development of Holiday Inn & Suites, Holiday Inn Express and Icon Tower, which are located in Jakarta. The significant work agreements are as follows:

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works:**

Pondasi dan ruang bawah tanah/ *Substructure and basement*
Struktur atas/ *Upper structure*

Penyelesaian ruang bawah tanah/ *Basement finishing*
Bata dan plester/ *Brick and plaster*

Mekanikal dan listrik/ *Mechanical and electrical*

Pekerjaan *bored pile/Bored pile works*
Tes *pile, tes sonic logging, penyangga beton/*
Test pile,sonic logging test, concrete platform

Pekerjaan *bored pile/Bored pile works*

Lift/ *Elevator*

Pekerjaan beton/ *Concrete work*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

- c. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajah Mada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- d. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 30 September 2019, saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp4.656.241 (31 Desember 2018: Rp4.444.782) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- e. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- f. Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

- c. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.
- d. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of September 30, 2019, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp4,656,241 (December 31, 2018: Rp4,444,782) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.
- e. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.
- f. On September 12, 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

- g. Pada tanggal 28 Desember 2017, PA, entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- g. On January December 28, 2017, PA, a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.

33. SEGMENT OPERASI

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

33. OPERATING SEGMENT

The following table presents revenue and profit, and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segments:

Tanggal 30 September 2019 dan untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal tersebut/ As of September 30, 2019 and for the Nine-month Period Then Ended							
	Pendapatansewa/ Rental income	Pendapatan hotel/ Hotel income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	159.557.932	107.005.675	59.142.970	4.500.000	12.784.774	342.991.351	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	51.653.251	(39.042.836)	20.434.023	2.893.000	5.309.204	41.246.642	Segment Margin
Pendapatan Lainnya						1.094.114	Other Income
Beban Lainnya						(6.443.333)	Other Expenses
Beban dan Pendapatan Keuangan						(65.555.868)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Final						(20.326.633)	Final Tax Expense
Manfaat Pajak Penghasilan						15.566.457	Income Tax Benefit
Rugi Periode Berjalan						(34.418.621)	Loss for the Period
Aset dan Liabilitas							Assets and Liabilities
Aset Segmen						7.082.476.274	Segment Assets
Liabilitas Segmen						3.540.979.880	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal						98.053.802	Capital Expenditures
Penyusutan						82.944.081	Depreciation

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

33. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

33. OPERATING SEGMENT (continued)

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018/
For the Nine-month Period Ended September 30, 2018

	Pendapatansewa/ Rental income	Pendapatan hotel/ Hotel income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	179.539.143	55.583.890	7.605.000	24.045.106	-	266.773.139	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	33.767.842	17.250.611	4.085.548	8.234.053	-	63.338.054	Segment Margin
Pendapatan Lain nya						13.646.566	Other Income
Beban Lainnya						(5.057.580)	Other Expenses
Beban dan Pendapatan Keuangan						(37.175.507)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Final						(21.489.111)	Final Tax Expense
Manfaat Pajak Penghasilan						2.605.610	Income Tax Benefit
Laba Periode Berjalan						15.868.032	Income for the Period
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal						121.903.406	Capital Expenditures
Penyusutan						53.017.338	Depreciation

31 Desember 2018/December 31, 2018

	Pendapatansewa/ Rental income	Pendapatan hotel/ Hotel income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Total/ Total	
Aset dan Liabilitas Aset Segmen						6.905.286.394	Assets and Liabilities Segment Assets
Liabilitas Segmen						3.329.371.379	Segment Liabilities

Proyek Kelompok Usaha berlokasi di Jawa, Bali dan Sumatera. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

The Group's projects are located in Jawa, Bali and Sumatera. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Aset			Assets
Jawa	6.831.122.756	6.643.290.993	Jawa
Bali	49.815.268	260.457.151	Bali
Sumatera	1.538.250	1.538.250	Sumatera
Total	7.082.476.274	6.905.286.394	Total
Liabilitas			Liabilities
Jawa	3.515.635.348	3.305.547.363	Jawa
Bali	25.344.532	23.824.016	Bali
Total	3.540.979.880	3.329.371.379	Total

34. INSTRUMEN KEUANGAN

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Fair value is defined as the amount at which an instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain - pihak ketiga.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Aset keuangan di atas merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

3. Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen dan beban akrual.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Utang bank jangka pendek, pinjaman bank jangka panjang termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun, utang obligasi dan uang jaminan penyewa.

Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Utang sewa pembiayaan termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas keuangan di atas dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables- third parties.

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

2. Other non-current financial assets

The above financial asset is represents restricted cash and cash equivalents and security deposits approximate or equal their carrying value.

3. Trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable and accrued expenses.

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

4. Short-term bank loans, long-term bank loans including their current maturities, bonds payable and tenants deposit.

The above financial liabilities are liabilities with floating and fixed interest rates which are adjusted with the movements of market interest rates, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

5. Finance leases payable, including their current maturities.

The above financial liability payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Hierarki Nilai Wajar

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal.

Metode penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan.

Jika terdapat metode penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan metode tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas harus menggunakan metode tersebut. Metode penilaian yang dipilih membuat penggunaan maksimum dari input pasar dan bergantung sedikit mungkin atas *input* yang spesifik untuk entitas (*entity-specific input*). Metode tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis untuk penilaian sebuah instrumen keuangan. Secara berkala, Perusahaan menelaah metode penilaian dan mengujinya untuk validitas dengan menggunakan harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi dan pengemasan kembali) atau berdasarkan data pasar yang tersedia dan dapat diobservasi.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement within the fair value hierarchy.

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations.

Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis.

If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments. Periodically, the Company calibrates the valuation technique and tests it for validity using prices from any observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging) or based on any available observable market data.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Hierarki Nilai Wajar (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur menggunakan nilai wajarnya.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

30 September 2019	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	81.375.284	81.375.284
Piutang usaha	140.066.681	140.066.681
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.879.111	8.879.111
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	48.693.589	48.693.589
Total aset keuangan	279.014.665	279.014.665
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang bank jangka pendek	309.900.000	309.900.000
Utang usaha - pihak ketiga	111.232.260	111.232.260
Utang lain-lain - pihak ketiga	15.300.137	15.300.137
Utang dividen	1.208.440	1.208.440
Beban akrual	40.995.724	40.995.724
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	281.855	281.855
Bagian jangka pendek atas utang bank jangka panjang, neto	149.977.500	149.977.500
Uang jaminan penyewa	17.153.159	17.153.159
<u>Liabilitas jangka panjang</u>		
Utang sewa pembiayaan	469.147	469.147
Utang bank jangka panjang- setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	2.721.851.765	2.721.851.765
Uang jaminan penyewa	38.478.208	38.478.208
Total liabilitas keuangan	3.406.848.195	3.406.848.195
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
31 Desember 2018		
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	107.112.135	107.112.135
Piutang usaha	125.838.715	125.838.715
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10.051.639	10.051.639
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	78.625.343	78.625.343
Total aset keuangan	321.627.832	321.627.832
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang bank jangka pendek	310.000.000	310.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	153.944.358	153.944.358
Utang lain-lain - pihak ketiga	20.302.332	20.302.332
Utang dividen	1.208.440	1.208.440
Beban akrual	37.686.063	37.686.063
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	49.063.435	49.063.435
Bagian jangka pendek atas utang bank jangka panjang, neto	126.488.914	126.488.914
Uang jaminan penyewa	11.779.565	11.779.565

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair Value Hierarchy (continued)

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group has no financial assets and financial liabilities that measured at fair value.

The tables below are a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statement of financial position.

September 30, 2019
Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables - third parties
<u>Non-current asset</u>
Other non-current financial assets
Total financial assets
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Short-term bank loans
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Current maturities of finance leases payable
Current maturities of long-term bank loans, net
Tenant deposits
<u>Long-term liabilities</u>
Finance leases payable
Long-term bank loans - net of current maturities, net
Tenant deposits
Total financial liabilities
December 31, 2018
Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables - third parties
<u>Non-current asset</u>
Other non-current financial assets
Total financial assets
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Short-term bank loans
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Current maturities of finance leases payable
Current maturities of long-term bank loans, net
Tenant deposits

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

31 Desember 2018	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2018
<u>Liabilitas jangka panjang</u>			<u>Long-term liabilities</u>
Utang bank jangka panjang- setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	2.457.646.946	2.457.646.946	Long-term bank loans - net of current maturities, net
Uang jaminan penyewa	40.159.277	40.159.277	Tenant deposits
Total liabilitas keuangan	3.208.279.330	3.208.279.330	Total financial liabilities

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

35. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

35. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period Ended September 30,		
	2019	2018	
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	3.026.590	5.137.278	Reclassification of advances to fixed assets
Perolehan aset tetap melalui sewa pembiayaan	1.178.007	-	Acquisition of fixed assets through finance lease

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko pasar (lanjutan)

a. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, jika tingkat bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi Rp23,09 Miliar (2018: Rp19,61 Miliar).

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kelompok Usaha yang mempunyai potensi risiko dari nilai tukar mata uang adalah kas dan setara kas, piutang usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, jika nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing meningkat/menurun sebanyak 50 poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tahun tersebut lebih tinggi/rendah Rp387 juta (2018: Rp386 juta).

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND
POLICIES (continued)**

Market risk (continued)

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.

For the nine-month period ended September 30, 2019, if the market interest rate increases/decreases by 1% with all variables held constant, the income before tax for the period will be lower/higher by Rp23.09 billion (2018: Rp19.61 billion).

b. Foreign exchange rate risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, trade receivables, and other non-current financial assets in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.

For the nine-month period ended September 30, 2019, if the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currency increase/decrease by 50 points with all variables held constant, the income before tax for the period will be higher/lower by Rp387 million (2018: Rp386 million).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kelompok Usaha menilai piutang usaha setiap pelanggan secara individual pada setiap tanggal pelaporan, dimana piutang usaha yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang mengalami penurunan nilai adalah pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND
POLICIES (continued)**

Credit risk

The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in banks.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

i. Cash and cash equivalents

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.

Investment of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

ii. Trade receivables

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables are classified as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. As of September 30, 2019 and December 31, 2018 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulties in paying its financial liabilities. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

30 September 2019/September 30, 2019

	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
Liabilitas keuangan				Financial liabilities
Utang bank jangka pendek	309.000.000	-	-	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	111.232.260	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	15.300.136	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	281.855	469.147	-	Finance leases payables
Beban akrual	40.995.726	-	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	149.977.500	1.738.745.000	1.002.875.000	Long-term bank loans
Uang jaminan penyewa	17.153.159	38.478.208	-	Tenant deposits
Total	645.149.076	1.777.692.355	1.002.875.000	Total

31 Desember 2018/December 31, 2018

	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
Liabilitas keuangan				Financial liabilities
Utang bank jangka pendek	310.000.000	-	-	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	153.944.358	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	20.302.332	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	49.063.435	-	-	Finance leases payables
Beban akrual	37.686.063	-	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	126.488.914	1.552.395.695	931.448.500	Long-term bank loans
Uang jaminan penyewa	11.779.565	40.159.277	-	Tenant deposits
Total	710.473.107	1.592.554.972	931.448.500	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan Untuk Periode
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
For the Nine-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel berikut ini menunjukkan perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

30 September 2019/September 30, 2019					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Beban Ditangguhkan/ Deferred Charges	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance
Utang bank	2.894.135.860	281.164.361	6.429.044	-	3.181.729.265
Utang sewa pembiayaan	49.063.435	(50.152.005)	1.839.572	-	751.002
Dividen kas	1.208.440	-	-	-	1.208.440
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	2.944.407.735	231.012.356	8.268.616	-	3.183.688.707

Bank loans
Finance lease payables
Cash dividends

**Total liabilities from
financing activities**

31 Desember 2018/December 31, 2018					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Beban Ditangguhkan/ Deferred Charges	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance
Utang bank	2.428.794.540	467.200.642	(1.859.322)	-	2.894.135.860
Utang sewa pembiayaan	87.956.437	(40.827.059)	1.934.057	-	49.063.435
Dividen kas	1.208.440	-	-	-	1.208.440
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	2.517.959.417	426.373.583	74.735	-	2.944.407.735

Bank loans
Finance lease payables
Cash dividends

**Total liabilities from
financing activities**

37. TUNTUTAN HUKUM

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") mengajukan gugatan No: 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding.

37. LITIGATION

On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") have filed a lawsuit No: 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019, North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection.