

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

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014 dan
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/

***Consolidated financial statements as of December 31, 2014 and
for the year then ended with independent auditors' report***



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2014 DAN 2013 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2014 AND 2013 AND
FOR THE YEARS 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:*

- | | | |
|--|---|---|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : | Ventje C. Suardana |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i> | : | Plaza Chase, Lt. 21
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas/
<i>Domicile as stated in ID card</i> | : | Janur Elok III, QB 11, No. 3
Kelapa Gading, Jakarta Utara |
| Nomor telepon/ <i>Telephone number</i> | : | 021 - 520 8000 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : | Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : | Hadi Siswanto |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i> | : | Plaza Chase, Lt. 21
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas/
<i>Domicile as stated in ID card</i> | : | Komp. Taman Surya Blok D/4
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor telepon/ <i>Telephone number</i> | : | 021 - 520 8000 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : | Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa:

1. Kami 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 (SAK) 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.

Declare that:

1. *We are 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 (SAK),*
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 the Company and its subsidiaries internal control systems.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan menyetujui penerbitan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya.

We certified the accuracy of this statement and authorized for issuance of the Company and its subsidiaries consolidated financial statements.

Jakarta, 20 Maret 2015/*March 20, 2015*
PT Duta Anggada Realty Tbk.



Ventje C. Suardana
Direktur Utama/
President Director



Hadi Siswanto
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 31 DESEMBER 2014 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2014 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2	<i>.....Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian.....	3	<i>Consolidated Statement of ComprehensiveIncome</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	4	<i>.....Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5-6	<i>.....Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7-96	<i>.....Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



Purwantono, Suherman & Surja

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

Tel : +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
ey.com/id

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-6914/PSS/2015

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-6914/PSS/2015

*The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors
PT Duta Anggada Realty Tbk.*

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk. and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2014, and the consolidated statements of comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditor's responsibility

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

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-6914/PSS/2015 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2014, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-6914/PSS/2015 (continued)

Auditor's responsibility (continued)

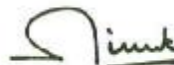
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Duta Anggada Realty Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2014, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwanto, Suherman & Surja



Sinarta

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0701/Public Accountant Registration No. AP.0701

20 Maret 2015/March 20, 2015

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2014
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	Catatan/ Notes	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	84.271.804	2d,2f,2q,4	68.091.001	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai				<i>Trade receivables, net of allowance for impairment losses</i>
Pihak ketiga	143.701.512	2f,2q,5	8.756.903	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi	1.015.736	2f,2g,5,30	975.227	<i>Related parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	4.336.120	2f	6.475.144	<i>Other receivables - third parties</i>
Persediaan	513.804.291	2h,2m,2n	564.422.762	<i>Inventories</i>
Uang muka	136.710.045	7,11,15,33c	359.181.544	<i>Advances</i>
Pajak dibayar di muka	4.843.477	6	4.827.276	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka	1.248.001	2r,8	633.990	<i>Prepaid expenses</i>
Aset lancar lainnya, neto	1.710.085	2e,9	3.701.015	<i>Other current assets, net</i>
TOTAL ASET LANCAR	891.641.071		1.017.064.862	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka sewa	20.000.000	33a	-	<i>Advances for rental</i>
Properti investasi, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	1.076.194.218	2i,2k,2m 2n,2o,10 11,15,16 2j,2k,2n	1.149.791.264	<i>Investment properties, net of accumulated depreciation</i>
Aset tetap, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	23.552.942	2o,7,10 11,12	13.157.533	<i>Fixed assets, net of accumulated depreciation</i>
Proyek dalam pelaksanaan	2.689.696.860	2k,2m,2n	2.155.406.252	<i>Construction in progress</i>
Tanah untuk pengembangan	324.285.624	11,12,15 2l,2n,13	308.846.433	<i>Land for development</i>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	84.618.098	2d,2f,2q,4	119.246.964	<i>Other non-current financial assets</i>
Aset tidak lancar lain-lain, neto	4.284.845	15,33f 2e,2i,14	4.936.330	<i>Other non-current assets, net</i>
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	4.222.632.587		3.751.384.776	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	5.114.273.658		4.768.449.638	TOTAL ASSETS

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2014
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2014
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	Catatan/ Notes	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	99.991.653	2f,20	46.549.799	Trade payables - third parties
Utang dividen	786.190	2f,21	403.295	Dividends payable
Utang lain-lain - pihak ketiga	23.078.397	2f	16.638.139	Other payables - third parties
Beban akrual				Accrued expenses
Pihak ketiga	21.943.685	2f,2q,16,18	21.943.114	Third parties
Pihak berelasi	743.095	2f,2g,18,30	1.044.042	Related parties
Utang pajak	39.997.897	2r,19	35.090.375	Taxes payable
Bagian jangka pendek atas utang bank	124.500.000	2f,2m,2q,4 2o,2p,17	162.000.000	Current maturities of bank loans
Pendapatan diterima di muka	145.815.971	33b,33c	195.481.988	Unearned income
Uang jaminan penyewa	22.668.362	2f	25.598.238	Tenant deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek	479.525.250		504.748.990	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	1.063.767.628	2f,2m,2q,4 7,10,12,15	1.007.988.728	Bank loans - net of current maturities
Utang obligasi, neto	246.739.625	2f,2w,10,16	246.148.666	Bonds payable, net
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	12.341.388	2o,2p,17 33b,33c	20.315.326	Unearned income - net of current portion
Uang jaminan penyewa	52.002.110	2f	51.628.193	Tenant deposits
Liabilitas imbalan kerja	13.069.218	2s,29	10.941.975	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	1.387.919.969		1.337.022.888	Total Long-term Liabilities
TOTAL LIABILITAS	1.867.445.219		1.841.771.878	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham				Share capital - at par value of Rp500 (full amount) each
Modal dasar - 10.000.000.000 saham				Authorized - 10,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.141.390.962 saham	1.570.695.481	21	1.570.695.481	Issued and fully paid - 3,141,390,962 shares
Tambahan modal disetor	451.901.463	21	451.901.463	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Defisit sebesar Rp845.604.322 telah dieliminasi melalui kuasi- reorganisasi tanggal 1 Juli 2011		38		Deficit of Rp845,604,322 was eliminated in the quasi- reorganization at July 1, 2011
Telah ditentukan penggunaannya	2.500.000	21	1.500.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.221.713.074		902.558.640	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	3.246.810.018		2.926.655.584	Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	18.421	21	22.176	Non-controlling Interests
TOTAL EKUITAS	3.246.828.439		2.926.677.760	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	5.114.273.658		4.768.449.638	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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2014
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2014
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

		Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
		2014	Catatan/ Notes	2013	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA		1.287.984.466	2g,2o 2p,22,30	829.383.362	SALES AND OPERATING REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG		613.248.683	2g,2i,2j 2o,2p,10 11,23,30	420.591.744	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		674.735.783		408.791.618	GROSS PROFIT
Beban penjualan		(8.675.529)	2p,24 2j,2p	(6.541.164)	Selling expenses General and
Beban umum dan administrasi		(104.816.271)	2s,11,25 2f,2i,2j,2q	(77.524.140)	administrative expenses
Pendapatan operasi lain		15.416.164	10,11,26	28.958.180	Other operating income
Beban operasi lain		(11.015.218)	2i,2q,10,27	(4.979.161)	Other operating expenses
LABA USAHA		565.644.929		348.705.333	OPERATING INCOME
Beban keuangan		(74.681.144)	2m,2q,2w 15,16,28	(111.413.903)	Finance expenses
Pendapatan keuangan		4.154.027	2q,28	4.160.567	Finance income
LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		495.117.812		241.451.997	INCOME FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		87.009.186	2r,19	60.651.706	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN		408.108.626		180.800.291	INCOME FOR THE YEAR
RUGI KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE LOSS
Pembalikan laba dan pengakuan rugi neto belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual		-	2f	(3.903.750)	Reversal of gain and recognition of unrealized net loss on changes in market value of available-for-sale securities
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		408.108.626		176.896.541	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		408.113.381		180.801.565	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		(4.755)	21	(1.274)	Non-controlling interests
TOTAL		408.108.626		180.800.291	TOTAL
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		408.113.381		176.897.815	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		(4.755)	21	(1.274)	Non-controlling interests
TOTAL		408.108.626		176.896.541	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)		130	2v,32	58	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)

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 Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2014
(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 Penilaian Aset/ Assets Revaluation Increment	Saldo Laba/Retained Earnings		Pendapatan Kprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
	1.570.695.481	451.901.463	627.256.608	500.000	183.459.414	3.903.750	2.837.716.716	-	2.837.716.716	Balance as of December 31, 2012
Penerapan Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 10: "Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi-reorganisasi"	38	-	(627.256.608)	-	627.256.608	-	-	-	-	Implementation of the Revocation of Statement of Financial Accounting Standard (PPSAK) No. 10: "The Revocation of PSAK No. 51: Accounting for Quasi-reorganization"
	1.570.695.481	451.901.463	-	500.000	810.716.022	3.903.750	2.837.716.716	-	2.837.716.716	Balance as of January 1, 2013 after the effect of applying PPSAK No. 10
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	180.801.565	-	180.801.565	(1.274)	180.800.291	Income for the year
Pembagian dividen kas	21	-	-	-	(87.958.947)	-	(87.958.947)	-	(87.958.947)	Distribution of cash dividends
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	21	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembalikan laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual	2f	-	-	-	-	(3.903.750)	(3.903.750)	-	(3.903.750)	Reversal of unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak baru dan perubahan kepemilikan pada entitas anak	1c,21	-	-	-	-	-	-	23.450	23.450	Non-controlling interest arising from acquisition of new subsidiary and changes of ownership in subsidiaries
	1.570.695.481	451.901.463	-	1.500.000	902.558.640	-	2.926.655.584	22.176	2.926.677.760	Balance as of December 31, 2013
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	408.113.381	-	408.113.381	(4.755)	408.108.626	Income for the year
Pembagian dividen kas	21	-	-	-	(87.958.947)	-	(87.958.947)	-	(87.958.947)	Distribution of cash dividends
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	21	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari pendirian entitas anak baru	1c,21	-	-	-	-	-	-	1.000	1.000	Non-controlling interest arising from the establishment of new subsidiary
	1.570.695.481	451.901.463	-	2.500.000	1.221.713.074	-	3.246.810.018	18.421	3.246.828.439	Balance as of December 31, 2014

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2014
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2014
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

		Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
		2014	Catatan/ Notes	2013	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES	
Penerimaan kas dari pelanggan		1.209.327.517		895.398.839	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk:					Cash payments for:
Gaji dan tunjangan karyawan		(79.561.506)		(66.704.826)	Salaries and employees' benefits
Kontraktor dan pemasok		(606.058.919)		(553.149.173)	Contractors and suppliers
Beban usaha lainnya		(195.819.816)		(171.104.215)	Other operating expenses
Uang muka sewa		(20.000.000)	33a	-	Advance for rental
		307.887.276		104.440.625	
Pengeluaran kas untuk:					Cash disbursements for:
Bunga dan beban pembiayaan lainnya		(176.284.799)		(130.029.581)	Interest and other financing cost
Pajak		(114.288.598)		(67.059.967)	Taxes
Asuransi		(4.214.365)		(2.305.623)	Insurance
Lain-lain		(741.009)		(5.019.254)	Others
Penerimaan kas dari:					Cash receipts from:
Bunga		3.406.940		3.983.502	Interests
Lain-lain		35.243.939		10.446.102	Others
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		51.009.384		(85.544.196)	Net cash provided by (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya, neto		34.246.916		(22.619.658)	Liquidation (placement) of restricted funds, net
Hasil penjualan properti investasi		31.896.000	10	-	Proceeds from sale of investment property
Hasil penjualan aset tetap		4.462.000	11	378.900	Proceeds from sale of fixed assets
Pembayaran uang muka investasi		(1.000.000)		-	Payment of advance of investment
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(14.879.552)	10,11	(6.210.444)	Acquisition of fixed assets and investment properties
Perolehan tanah untuk pengembangan		(16.670.058)		(2.614.770)	Acquisition of land for development
Hasil penjualan efek tersedia untuk dijual		-		2.862.750	Proceeds from sale of available-for-sale securities
Hasil penjualan investasi saham		-		11.000	Proceeds from sale of investment in shares of stocks
Akuisisi entitas anak, setelah dikurangi kas dan setara kas yang diperoleh		-	1c	(3.593.636)	Acquisition of subsidiary, net of acquired cash and cash equivalents
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi		38.055.306		(31.785.858)	Net cash provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank		328.155.535		1.322.760.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang sewa pembiayaan		(2.156.206)		(2.783.559)	Payments of obligation under financing lease
Pembayaran dividen kas		(87.576.052)	21	(87.581.434)	Payments of cash dividends
Pembayaran utang bank		(311.000.000)		(1.293.050.000)	Payments of bank loans

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 ARUS KAS KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2014
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended
December 31, 2014
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
2014	Catatan/ Notes	2013	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES (continued)
Penerimaan dari penerbitan obligasi	-	250.000.000	<i>Proceeds from issuance of bonds</i>
Pembayaran beban emisi obligasi	-	(3.851.334)	<i>Payments of bonds issuance costs</i>
Pembayaran utang lain-lain	-	(17.206.244)	<i>Payments of other payables</i>
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(72.576.723)	168.287.429	Net cash provided by (used in) financing activities
Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing	(307.164)	(15.415.279)	<i>Net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies</i>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	16.180.803	35.542.096	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	68.091.001	32.548.905	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	84.271.804	68.091.001	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(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 beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 27 tanggal 19 Juli 2012 mengenai perubahan Pasal 4 ayat 2 dan 3 tentang penerbitan saham baru dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-27138 tanggal 24 Juli 2012. Perubahan ini telah diumumkan dalam Berita Negara No. 8095/L, Tambahan No. 96 tanggal 29 November 2013.

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 dan pusat perbelanjaan 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 latest amendment is based on Notarial Deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 27 dated July 19, 2012 regarding the changes of Article 4 paragraph 2 and 3 concerning the issuance of new shares capital and the increase of issued and paid-up capital. This amendment has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-27138 dated July 24, 2012. This amendment has been published in State Gazette NO. 8095/L, Supplement No. 96 dated November 29, 2013.

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 and shopping centers 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, hotel 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 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(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. SI-089/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 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	10.000.000
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	6.250.000
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	49.750.000
Pembagian saham bonus	65.000.000
Pembagian dividen saham	1.000.000
Penawaran saham terbatas	33.000.000
Pembagian saham bonus	110.000.000
Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka penuh) menjadi Rp500 (angka penuh) per saham (<i>stock split</i>)	275.000.000
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	880.695.481
Pembagian saham bonus	1.430.695.481
Penambahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan	280.000.000
Total	3.141.390.962

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 shares are listed on the Jakarta Stock Exchange which now has become Indonesia Stock Exchange.

The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to December 31, 2014 is as follow:

Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
8 Mei 1990/ May 8, 1990	Listing of the Company's additional shares of stock
8 November 1991/ November 8, 1991	Listing of the Company's additional shares of stock
30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of stock dividends
17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
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)
26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
Total	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
			2014	2013	31 Des. 2014/ Dec. 31, 2014	31 Des. 2013/ Dec. 31, 2013
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta/ Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	86.215.548	90.588.222
PT Grahabakti Abadi (GBA) ^{b)}	Jakarta/ Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95	99,95	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta/ Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	100,00	99,97	39.789.789	23.372.450
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)}	Jakarta/ Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Hospitality tourism	99,98	-	1.416.704	-
Primary Assets Pte. Ltd. (PA) ^{e)}	Singapura/ Singapore	Belum beroperasi/ not yet started its operation	100,00	-	-	-
Diversified Assets Pte. Ltd. (DA) ^{e)}	Singapura/ Singapore	Belum beroperasi/ not yet started its operation	100,00	-	-	-

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) Didirikan pada tanggal 15 Oktober 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.

DBPD

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa DBPD yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 27 tanggal 13 September 2013, pemegang saham DBPD menyetujui penjualan saham DBPD yang dimiliki oleh GBA sebanyak 1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,96%.

GBA

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa GBA yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 25 tanggal 13 September 2013, pemegang saham GBA menyetujui penjualan saham GBA yang dimiliki oleh DBPD sebanyak

1. GENERAL (continued)

c. The Company and Subsidiaries' structure

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

	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
			2014	2013	31 Des. 2014/ Dec. 31, 2014	31 Des. 2013/ Dec. 31, 2013
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta/ Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	86.215.548	90.588.222
PT Grahabakti Abadi (GBA) ^{b)}	Jakarta/ Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95	99,95	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta/ Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	100,00	99,97	39.789.789	23.372.450
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)}	Jakarta/ Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Hospitality tourism	99,98	-	1.416.704	-
Primary Assets Pte. Ltd. (PA) ^{e)}	Singapura/ Singapore	Belum beroperasi/ not yet started its operation	100,00	-	-	-
Diversified Assets Pte. Ltd. (DA) ^{e)}	Singapura/ Singapore	Belum beroperasi/ not yet started its operation	100,00	-	-	-

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) Established on October 15, 2014 and has not yet commenced commercial operations.

DBPD

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of DBPD which was notarized by Notarial Deed No. 27 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., Mkn., dated September 13, 2013, the shareholders of DBPD approved the sale of DPBD share capital owned by GBA of 1 (one) share to Mr. Hartadi Angkosubroto, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.96%.

GBA

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of GBA which was notarized by Notarial Deed No. 25 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., Mkn., dated September 13, 2013, the shareholders of GBA approved the sale of GBA share capital owned by DBPD of 1 (one) share

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

GBA (lanjutan)

1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,95%.

BEI

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 9 dan 10 tanggal 8 November 2013, Perusahaan membeli 99,97% kepemilikan saham atau sebanyak 3.669 saham BEI yang dimiliki pihak ketiga dengan nilai buku aset neto pada tanggal akuisisi sebesar Rp3.554.712 (yang terdiri dari total aset dan liabilitas masing-masing sebesar Rp20.555.362 dan Rp17.000.650) dengan harga perolehan sebesar Rp3.669.000. Perubahan pemegang saham BEI telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BEI yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 8 tanggal 8 November 2013.

Transaksi di atas dicatat sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis" dengan metode pembelian.

Harga perolehan melalui pembayaran kas	3.669.000
Nilai wajar aset neto yang diperoleh	7.025.743
Keuntungan dari pembelian	3.356.743

Rincian nilai wajar aset dan liabilitas yang diperoleh dari akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai wajar pada tanggal akuisisi/ Fair value at acquisition date
Kas dan setara kas	75.364
Uang muka	27.944
Tanah untuk pengembangan	23.925.000
Total Aset	24.028.308
Utang pajak	20
Utang lain-lain	17.000.630
Total Liabilitas	17.000.650

1. GENERAL (continued)

c. The Company and Subsidiaries' structure (continued)

GBA (continued)

to Mr. Hartadi Angkosubroto, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.95%.

BEI

Based on the Notarial Deed No. 9 and 10 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated November 8, 2013, the Company purchased 99.97% share ownership or representing 3,669 shares of BEI which were owned by third parties with book value of net assets on acquisition date of Rp3,554,712 (which consists of total assets and liabilities of Rp20,555,362 and Rp17,000,650, respectively) and at the transfer price of Rp3,669,000. The changes of BEI's shareholders has been approved by the shareholders in the Extraordinary Shareholders' General Meeting of BEI which was notarized by Notarial Deed No. 8 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., Mkn., dated November 8, 2013.

The above transaction was accounted for in accordance with the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") No. 22 (Revised 2010), "Business Combination" using purchase method.

Purchase consideration through cash payment
Fair value of net assets acquired

Gain on bargain purchase

Details of fair value of assets and liabilities arising from the acquisition are as follows:

Cash and cash equivalents
Advances
Land for development
Total Assets
Taxes payable
Other payables
Total Liabilities

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak
(lanjutan)**

BEI (lanjutan)

	Nilai wajar pada tanggal akuisisi/ Fair value at acquisition date
Aset neto pada tanggal akuisisi	7.027.658
Kepemilikan yang diakuisisi	99,97%
Aset neto yang diakuisisi	7.025.743
Keuntungan dari pembelian	3.356.743
Harga perolehan melalui pembayaran kas	3.669.000
Kas pada bank pada BEI	(75.364)
Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak	3.593.636

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 28 Januari 2014, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 30 April 2014, BEI telah meningkatkan modal disetor menjadi sebesar Rp23.500.000, sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp23.499.000 atau 99,9957%.

DHM

Berdasarkan Akta Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 31 tanggal 11 Maret 2014, Perusahaan mendirikan PT Duta Hotel Manajemen (DHM), yang bergerak dalam bidang pariwisata perhotelan. Pendirian DHM tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-10.06671.PENDIRIAN-PT.2014 tanggal 18 Maret 2014. Modal yang telah disetor sebesar Rp4.000.000 berasal dari Perusahaan dan Tuan Hartadi Angkosubroto masing-masing sebesar Rp3.999.000 dan Rp1.000, sehingga kepemilikan Perusahaan dan Tuan Hartadi Angkosubroto masing-masing sebesar 99,98% dan 0,02%.

PA

Pada tanggal 15 Oktober 2014, Perusahaan mendirikan Primary Assets Pte. Ltd. yang berkedudukan di Singapura. Perusahaan memiliki 1 (satu) lembar saham dengan nilai nominal AS\$1 yang mewakili kepemilikan sebesar 100% di Primary Assets Pte. Ltd.

1. GENERAL (continued)

**c. The Company and Subsidiaries' structure
(continued)**

BEI (continued)

	Net assets at acquisition date Interest acquired
Aset neto yang diakuisisi	Net assets acquired
Keuntungan dari pembelian	Gain on bargain purchase
Harga perolehan melalui pembayaran kas	Purchase consideration through cash payment
Kas pada bank pada BEI	Cash in banks of BEI
Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak	Net cash outflow from acquisition of subsidiary

In accordance with Notarial Deed No. 16 dated January 28, 2014 of Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., which was approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 dated April 30, 2014, BEI has increased the share capital to become Rp23,500,000, resulting in share ownership of the Company in BEI to become Rp23,499,000 or 99.9957%.

DHM

In accordance with Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 31 dated March 11, 2014, the Company established PT Duta Hotel Manajemen (DHM), which is engaged in tourism hospitality. The establishment of DHM was approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-10.06671.PENDIRIAN-PT.2014 dated March 18, 2014. The share capital of Rp4,000,000 was subscribed by the Company and Mr. Hartadi Angkosubroto at Rp3,999,000 and Rp1,000, respectively, resulting in share ownership of 99.98% and 0.02%, respectively.

PA

On October 15, 2014, the Company established Primary Assets Pte. Ltd., located in Singapore. The Company owned 1 (one) share with nominal value of US\$1 which represents 100% ownership in Primary Assets Pte. Ltd.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

DA

Pada tanggal 15 Oktober 2014, Primary Assets Pte. Ltd., mendirikan Diversified Assets Pte. Ltd. yang juga berkedudukan di Singapura. Primary Assets Pte. Ltd. memiliki 1 (satu) lembar saham dengan nilai nominal AS\$1 yang mewakili kepemilikan sebesar 100% di Diversified Assets Pte. Ltd.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013/
December 31, 2014 and December 31, 2013

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

31 Desember 2014/December 31, 2014

Presiden Direktur	:	Ventje Chandraputra Suardana	:	President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:	Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	:	Director
Direktur Independen	:	Timotius Hadiwibawa	:	Independent Director

31 Desember 2013/December 31, 2013

Presiden Direktur	:	Ventje Chandraputra Suardana	:	President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:	Director
Direktur	:	Timotius Hadiwibawa	:	Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	:	Director
Direktur tidak terafiliasi	:	Anthony Charles Gooley	:	Unaffiliated Director

Susunan komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's audit committee is as follows:

31 Desember 2014 and 31 Desember 2013/
December 31, 2014 and December 31, 2013

Ketua	:	Fred Perry Martono	:	Chairman
Anggota	:	Elisabeth Puji Lestari	:	Member
Anggota	:	Ananda Surja	:	Member

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Company's Head of Internal Audit and Corporate Secretary are as follows:

31 Desember 2014/December 31, 2014

Kepala Audit Internal	:	Jerry Siswanto	:	Head of Internal Audit
-----------------------	---	----------------	---	------------------------

31 Desember 2013/December 31, 2013

Kepala Audit Internal	:	Jasenta Tati Alam	:	Head of Internal Audit
-----------------------	---	-------------------	---	------------------------

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

1. UMUM (lanjutan)

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

31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013/
December 31, 2014 and December 31, 2013

Sekretaris Perusahaan : Aka Permata : Corporate Secretary

Pada tanggal 31 Desember 2014, Kelompok Usaha mempunyai 557 orang karyawan tetap (31 Desember 2013: 571) (tidak diaudit).

As of December 31, 2014, the Group has a total of 557 permanent employees (December 31, 2013: 571) (unaudited).

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 20 Maret 2015.

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 March 20, 2015.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan 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 BAPEPAM-LK No. VIII.G.7, Lampiran KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali beberapa akun yang diukur dengan dasar sebagaimana disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the BAPEPAM-LK Regulation No. VIII.G.7, Attachment KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 concerning "The Listed Company's Financial Statement Presentation and Disclosures".

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2013.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost concept of accounting except for certain accounts which are measured on the basis as disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements herein.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(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 disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Tahun buku Kelompok Usaha adalah tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini dibulatkan menjadi dan disajikan dalam ribuan Rupiah terdekat, kecuali dinyatakan lain.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak. Tiap entitas dalam Kelompok Usaha menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan mengukur transaksinya dalam mata uang fungsional tersebut.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya, seperti yang disebutkan pada Catatan 1c, yang dimiliki oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham lebih dari 50%.

Seluruh akun dan transaksi antar perusahaan yang material, termasuk laba atau rugi yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Kelompok Usaha sebagai satu kesatuan usaha.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Kerugian entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada kepentingan nonpengendali ("KNP") bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method, which classifies the cash flows into operating, investing and financing activities.

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

All figures in the consolidated financial statements are rounded to and stated in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and its subsidiaries. Each entity in the Group determines its own functional currency and measures its transactions in its respective functional currency.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries, mentioned in Note 1c, in which the Company maintains share ownership of more than 50%.

All significant intercompany account balances and transactions, if any, including any unrealized profit or loss, have been eliminated to reflect the financial position and results of operations of the Group as a single business entity.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control until the date of such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns directly or indirectly through subsidiaries more than half of the voting power of an entity.

Losses of a non-wholly owned subsidiaries are attributed to the non-controlling interests ("NCI") even if that results in a deficit balance.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Suatu pengendalian atas suatu entitas anak lain dianggap ada bilamana entitas induk menguasai lebih dari lima puluh persen (50%) hak suara, atau entitas induk dapat menentukan kebijakan keuangan dan operasi entitas anak, atau mempunyai kemampuan untuk memberhentikan atau menunjuk mayoritas Direksi entitas anak, atau mampu menguasai suara mayoritas dalam rapat pengurus.

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- i. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- ii. kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- iii. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi, dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- iv. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat Direksi dan Dewan Komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui Direksi dan Komisaris atau organ tersebut.

Dalam hal pengendalian terhadap entitas anak dimulai atau diakhiri dalam suatu tahun berjalan, maka hasil usaha entitas anak yang diperhitungkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas hasil pada saat pengendalian tersebut mulai diperoleh atau hingga saat pengendalian itu berakhir.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Kelompok Usaha:

- i. menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- ii. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non pengendali, bila ada;
- iii. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- iv. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;

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

b. Principles of consolidation (continued)

Control over a subsidiary is presumed to exist where more than 50% of the subsidiary's voting power is controlled by the parent, or the parent has the ability to control the financial and operating policies of the subsidiary, or has the ability to remove or appoint the majority of the subsidiary's Board of Directors, or control the majority vote during management meeting.

Control also exists when the parent owns half or less of the voting power of an entity when there is:

- i. power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;*
- ii. power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;*
- iii. power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors and commissioners or equivalent governing body and control of the entity is by that boards or body; or*
- iv. power to cast the majority of votes at meetings of the Board of Directors and Commissioners or equivalent governing body and control of the entity is by that Boards of Directors and Commissioners or body.*

In the term of control over subsidiaries, either began or ceased during the year, the result of operations of that subsidiary is included in the consolidated financial statements only from the date that the control has commenced or up to the date that the control has ceased.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- i. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- ii. derecognized the carrying amount of any non-controlling interest, if any;*
- iii. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- iv. recognizes the fair value of the consideration received;*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

- v. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- vi. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- vii. mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laba rugi komprehensif, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik).

Dalam keadaan tersebut, nilai tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian relatifnya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk dalam akun selisih transaksi dengan pihak nonpengendali.

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

c. Kombinasi bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada

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

b. Principles of consolidation (continued)

- v. recognizes the fair value of any investment retained;
- vi. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- vii. reclassifies the parent's shares of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or directly to retained earnings, as appropriate.

Changes in the parent entity's ownership in subsidiary which does not result in lose of control is recorded as equity transaction (in this case the transaction with owner in their capacity as owner).

In such condition, the carrying value of controlling and non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in the relative portion of a subsidiary. Any difference between the amount of non-controlling interests are adjusted and the fair value paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent in different in value transaction with non-controlling interest.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable to equity interests that are owned directly or indirectly by the Parent Entity, which are presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent entity.

c. Business combination

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at fair value on acquisition date and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan dimasukkan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas 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. Hal ini termasuk pemisahan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan sebagai laba rugi dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam komponen laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

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

c. Business combination (continued)

net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed 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 the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

If the business combination is achieved in stages, the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and is recognized as gain or loss in the consolidated statement of comprehensive income.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized either in profit and loss or other comprehensive income in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement". If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

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

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

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 (continued)

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.

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

If goodwill has been allocated as part of 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 operation disposed of 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 facility 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 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai salah satu dari aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi aset keuangan setelah pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan melakukan evaluasi atas klasifikasi ini pada setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awalnya, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

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 selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE"), dan keuntungan atau kerugian terkait diakui pada laba rugi ketika pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, atau melalui proses amortisasi.

Cadangan atas jumlah yang tidak tertagih dicatat bila ada bukti yang objektif bahwa Kelompok Usaha tidak akan dapat menagih piutang tersebut. Piutang tidak tertagih dihapuskan pada saat teridentifikasi. Rincian lebih lanjut tentang kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan diungkapkan pada paragraf-paragraf berikutnya yang relevan pada Catatan ini.

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

f. Financial instruments

Financial assets

Initial Recognition and Measurement

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 (AFS) financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, evaluates this designation at each financial year end.

When financial assets are recognized initially, they are measured at fair value. Financial assets that are not measured at fair value through profit or loss, are measured at fair value with the addition of directly attributable transaction costs.

The Group's financial assets consisting 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. After initial recognition, such assets are carried at amortized cost using the effective interest rate ("EIR") method, and the related gains or losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

An allowance is made for uncollectible amounts when there is objective evidence that the Group will not be able to collect the receivables. Bad debts are written-off when identified. Further details of the accounting policy for impairment of financial assets are disclosed in the relevant succeeding paragraphs under this Note.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui sebagai pendapatan komprehensif lain dalam "Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai Pasar Efek Tersedia untuk Dijual" sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya.

Penghentian pengakuan

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)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as AFS. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized as other comprehensive income in the "Unrealized Gain (Loss) on Changes in Market Value of Available-for-sale Securities" account until the investment is derecognized.

Derecognition

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 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Apabila Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan (*pass-through*), atau tidak mentransfer maupun tidak mempertahankan secara substansi seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai tercatat aset yang ditransfer dan nilai maksimal pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

Dalam hal ini, Kelompok Usaha juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang menggambarkan hak dan kewajiban Kelompok Usaha yang ditahan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung; dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laba rugi.

Penurunan nilai

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai

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

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

Where the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a pass-through arrangement, or has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset but has transferred control of the financial asset, a new financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration received that might be required to be repaid by the Group.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the retained rights and obligations of the Group.

Upon derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new asset obtained less any new liability assumed; and (ii) any cumulative gain or loss that has been recognized directly in equity, must be recognized in profit or loss.

Impairment

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. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa kerugian), dan peristiwa kerugian tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi, Kelompok Usaha pertama kali secara individual menentukan bahwa terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai 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 objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Kelompok Usaha memasukkan aset tersebut 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 atau penurunan nilai secara kolektif.

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

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

(loss event) and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization, and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as increase in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

Financial assets carried at amortized cost

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses individually 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, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them 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 or impairment.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

Aset keuangan yang dicatat pada biaya
perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

Jika terdapat bukti objektif 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 menggunakan SBE awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan atau piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah SBE terkini.

Nilai tercatat aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun cadangan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pendapatan bunga terus diakui atas nilai tercatat yang telah dikurangi tersebut berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa depan dengan tujuan untuk mengukur kerugian penurunan nilai. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, sudah direalisasi atau ditransfer kepada Kelompok Usaha.

Jika, dalam tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang yang dikarenakan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambahkan atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun cadangan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jika penghapusan nantinya terpulihkan, jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba rugi.

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

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

Financial assets carried at amortized cost
(continued)

When 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 credit losses that have not been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original EIR. If a loan or receivable has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current EIR.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is directly recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the rate of interest used to discount future cash flows for the purpose of measuring impairment loss. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collaterals, if any, have been realized or 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 (recovered) by adjusting the allowance account. The reversal may not result in a carrying amount of the financial asset exceeding the amortized cost that should be charged if the impairment were not recognized at the date of the impairment is reversed. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit and loss.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal investasi ekuitas diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti obyektif akan termasuk penurunan nilai wajar yang signifikan dan berkepanjangan di bawah nilai perolehan investasi tersebut. Ketika terdapat bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lainnya - direklasifikasikan dari ekuitas ke dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak dihapuskan melalui laba rugi, sedangkan peningkatan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, penurunan nilai dinilai berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi. Pendapatan bunga masa depan didasarkan pada nilai tercatat dikurangi dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa depan dengan tujuan untuk mengukur kerugian penurunan nilai. Akrua tersebut dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan bunga" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut dapat secara obyektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui dalam laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laba rugi.

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

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

AFS financial assets

In the case of equity investment classified as an AFS financial asset, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost. When there is evidence of impairment, the cumulative loss - measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in other comprehensive income - is reclassified from equity to profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss, increases in their fair value after impairment are recognized in equity.

In the case of debt instruments classified as AFS investments, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Future interest income is based on the reduced carrying amount and is accrued based on the rate of interest used to discount future cash flows for the purpose of measuring impairment loss. Such accrual is recorded as part of "Interest income" in the consolidated statements of comprehensive income. If, in subsequent year, the fair value of a debt instrument increased and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in profit or loss, the impairment loss is reversed through profit or loss.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Pada tanggal pelaporan, Kelompok Usaha tidak memiliki liabilitas keuangan selain yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Pengakuan awal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi dicatat pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

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

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Pada tanggal pelaporan, beban bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban pembiayaan dalam laba rugi.

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

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities

Initial recognition and measurement

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. As of the reporting date, the Group has no financial liabilities other than those classified as financial liabilities at amortized cost. The Group determines the classification of its financial liabilities upon initial recognition.

Financial liabilities at amortized cost are initially recognized at their fair values with the addition of directly attributable transaction costs.

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

Subsequent measurement

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method.

At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance expenses in profit or loss.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Liabilitas untuk utang usaha, utang lain-lain lancar dan beban akrual dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional) yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian pengakuan

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

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas 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 liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

Saling hapus instrumen keuangan

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.

Nilai wajar instrumen keuangan

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.

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

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

Liabilities for current trade and other current payable and accrued expenses are stated at carrying amounts (nominal amounts), which approximate their fair value.

Derecognition

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 a derecognition 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.

Offsetting of financial instruments

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.

Fair value of financial instruments

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diperbolehkan oleh PSAK No. 55 (Revisi 2011) 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.

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.

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- b. suatu pihak yang berelasi dengan Kelompok Usaha;
- c. suatu pihak adalah ventura bersama di mana Kelompok Usaha sebagai *venturer*;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau induk;
- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk di mana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau

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

f. Financial instruments (continued)

**Fair value of financial instruments
(continued)**

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques permitted by PSAK No. 55 (Revised 2011) 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.

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.

g. Transactions with related parties

A party is considered to be related to the Group if:

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, or controlled by, or is under common control, with the Group; (ii) has an interest in the Group that gives its significant influence over the Group; or, (iii) has joint control over the Group;
- b. the party is an associate of the Group;
- c. the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
- d. the party is a member of the key management personnel of the Group or its parent;
- e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

**g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
(lanjutan)**

g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

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.

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

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

g. Transactions with related parties (continued)

g. the party is a post employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

Transactions with related parties are made based on terms and conditions agreed by the parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes to the consolidated financial statements herein.

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.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

i. Properti investasi (lanjutan)

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 selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

Bangunan yang merupakan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) 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.

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

i. Investment properties (continued)

charges account in "Other Assets, net" in the consolidated statements 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.

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.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Properti investasi (lanjutan)

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.

j. Aset tetap

Aset tetap pada awalnya dinyatakan 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 agar aset siap digunakan. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam pelaksanaan diungkapkan pada Catatan 2k.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan, amortisasi, dan kerugian penurunan nilai.

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:

	Tarif/Rates
Peralatan proyek	25% - 50%
Peralatan dan perlengkapan kantor	25% - 50%
Kendaraan	25% - 50%

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Investment properties (continued)

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 a transfer from investment property 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.

j. Fixed assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises their purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to their working condition and to the location where they are intended to be used. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 2k.

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

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:

<i>Utility equipment</i>
<i>Office furniture and fixtures</i>
<i>Transportation equipment</i>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

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

j. Aset tetap (lanjutan)

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 laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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.

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.

k. Proyek dalam pelaksanaan

Proyek dalam pelaksanaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan termasuk biaya pinjaman (Catatan 2m). Proyek dalam pelaksanaan 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 diklasifikasikan kembali ke akun "Aset Tetap" atau "Properti Investasi" yang bersangkutan.

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

j. Fixed assets (continued)

An item of fixed assets 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 profit or loss in the year the asset is derecognized.

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.

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.

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

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.

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 No. 55 (Revisi 2011) 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.

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

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.

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 No. 55 (Revised 2011), 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian tahunan atas penurunan nilai aset tertentu (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi atas jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dari aset atau unit penghasil kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. 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 atas nilai waktu uang dan risiko spesifik 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 dikuatkan oleh pengali penilaian atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi aset yang diturunkan nilainya.

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

n. Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset (i.e. an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash generating unit's ("CGU") fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(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 tahunan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

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 basis*) selama masa sewa.

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

**n. Impairment of non-financial assets
(continued)**

An assessment is made at each annual reporting period as to determine whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than *goodwill* may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than *goodwill* 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 was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount or the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal, the depreciation charge on said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

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 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(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 yang diestimasi berdasarkan umur manfaat aset tersebut. 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 ditangguhkan 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 jatuh tempo 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 which is estimated based on 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 tenant.

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 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(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).

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):

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
AS\$1	12.440	12.189

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).

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):

US\$1

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

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

r. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak tahun berjalan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Peraturan perpajakan yang berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian digunakan sebagai dasar untuk menentukan aset dan liabilitas pajak tangguhan.

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

r. Income tax

Final income 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 in 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 the statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final income tax

The current year tax expense is determined based on the estimated taxable income for the year. Deferred tax assets and liabilities are recognized for all temporary differences between the financial and tax reporting of assets and liabilities at each reporting date. The tax rules which are currently enacted or substantively enacted as at consolidated statements of financial position date are used as basis to determine deferred tax assets and liabilities.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

r. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan saldo rugi fiskal yang belum dikompensasikan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan saldo rugi fiskal yang belum dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang telah secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan disaling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, Kelompok Usaha yang bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

Penyesuaian atas liabilitas perpajakan diakui saat Surat Ketetapan Pajak diterima, atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

s. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Saldo penyisihan diestimasi berdasarkan penilaian aktuarial sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 yang menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Penyisihan sehubungan biaya jasa masa lalu ditangguhkan dan diamortisasi selama sisa masa kerja rata-rata yang diharapkan dari karyawan yang memenuhi syarat. Selain itu, penyisihan untuk biaya jasa kini dibebankan langsung pada operasi periode berjalan.

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

r. Income tax (continued)

Non-final income tax (continued)

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses can be utilized.

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

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Adjustment to tax obligations is recognized when an assessment is received or if appealed against, when the result of the appeal is determined.

s. Employee benefits liability

The provisions are estimated based on the actuarial calculations in compliance with Labor Law No. 13/2003 using the Projected Unit Credit method. Provisions made pertaining to past service costs were deferred and amortized over the expected average remaining service years of the qualified employees. On the other hand, provisions for current service costs are directly charged to operations of the current period.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

s. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial neto yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang melebihi batas 10% tersebut diakui atas dasar metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan yang diharapkan.

Kelompok Usaha mengakui laba atau rugi dari kurtailmen pada saat kurtailmen terjadi. Keuntungan atau kerugian kurtailmen terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini kewajiban dan keuntungan atau kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

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.

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.

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

s. Employee benefit liability (continued)

Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are recognized as income or expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses at the end of previous reporting period exceed 10% of the present value of defined benefit obligations at that date. The actuarial gains or losses in excess of the said 10% threshold are recognized on a straight-line method over the expected average remaining service years of the qualified employees.

The Group recognizes gains or losses on the curtailment when the curtailment occurs. The gain or loss on curtailment comprises any resulting change in the present value of obligations and any related actuarial gains and losses and past service costs that had not previously been recognized.

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 consolidation process.

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

u. Provisi (lanjutan)

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.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

w. Biaya emisi obligasi

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan obligasi ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif selama jangka waktu obligasi.

Saldo biaya emisi obligasi ditangguhkan dicatat sebagai pengurang terhadap masing-masing saldo utang obligasi.

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 keuangan yang telah diterbitkan tetapi 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 yang berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun 2015:

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

u. Provision (continued)

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.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2014 and 2013, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of comprehensive income.

w. Bonds issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of bonds are deferred and being amortized using the effective interest rate method over the term of the bonds.

The balance of deferred bonds issuance costs is presented as a deduction from the outstanding bonds.

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. Financial accounting standard 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 that will be effective for 2015 financial statements:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan tetapi belum berlaku efektif (lanjutan)

- PSAK No. 1 (Revisi 2013): Penyajian Laporan Keuangan.

PSAK ini mengubah penyajian kelompok pos-pos dalam Penghasilan Komprehensif Lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

- PSAK No. 24 (Revisi 2013): Imbalan Kerja.

PSAK ini, antara lain, menghapus mekanisme koridor dan pengungkapan atas informasi liabilitas kontinjensi untuk menyederhanakan klarifikasi dan pengungkapan.

- PSAK No. 46 (Revisi 2014): Pajak Penghasilan.

PSAK ini memberikan tambahan pengaturan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar.

- PSAK No. 48 (Revisi 2014): Penurunan Nilai Aset.

PSAK ini memberikan tambahan persyaratan pengungkapan untuk setiap aset individual (termasuk *goodwill*) atau unit penghasil kas yang mana kerugian penurunan nilai telah diakui atau dibalik selama periode.

- PSAK No. 50 (Revisi 2014): Instrumen Keuangan: Penyajian.

PSAK ini mengatur lebih dalam kriteria mengenai hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan kriteria penyelesaian secara neto.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Financial accounting standard issued but not yet effective (continued)

- PSAK No. 1 (Revised 2013): Presentation of Financial Statements.

This PSAK changes the grouping of items presented in Other Comprehensive Income. Items that could be reclassified to profit or loss would be presented separately from items that will never be reclassified.

- PSAK No. 24 (Revised 2013): Employee Benefits.

This PSAK, among others, removes the corridor mechanism and contingent liability disclosures to simple clarifications and disclosures.

- PSAK No. 46 (Revised 2014): Income Taxes.

This PSAK now provides additional provision for deferred tax asset or deferred tax liability arising from a non-depreciable asset measured using the revaluation model, and those arising from investment property that is measured using the fair value model.

- PSAK No. 48 (Revised 2014): Impairment of Assets.

This PSAK provides additional disclosure terms for each individual asset (including goodwill) or a cash-generating unit, for which an impairment loss has been recognized or reversed during the period.

- PSAK No. 50 (Revised 2014): Financial Instruments: Presentation.

This PSAK provides more deeper criterion on legally enforceable right to set off the recognized amounts and criterion to settle on a net basis.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan tetapi belum berlaku efektif (lanjutan)

- PSAK No. 55 (Revisi 2014): Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran.

PSAK ini, antara lain, menambah pengaturan kriteria instrumen lindung nilai yang tidak dapat dianggap telah kadaluarsa atau telah dihentikan, serta ketentuan untuk mencatat instrumen keuangan pada tanggal pengukuran dan pada tanggal setelah pengakuan awal.

- PSAK No. 60 (Revisi 2014): Instrumen Keuangan: Pengungkapan.

PSAK ini, antara lain, menambah pengaturan pengungkapan saling hapus dengan informasi kuantitatif dan kualitatif, serta pengungkapan mengenai pengalihan instrumen keuangan.

- PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasi.

PSAK ini menggantikan porsi PSAK No. 4 (Revisi 2009) yang mengenai pengaturan akuntansi untuk laporan keuangan konsolidasian, menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

- PSAK No. 66: Pengaturan bersama.

PSAK ini menggantikan PSAK No. 12 (Revisi 2009) dan ISAK No. 12. PSAK ini menghapus opsi metode konsolidasi proporsional untuk mencatat bagian ventura bersama.

- PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain.

PSAK ini mencakup semua pengungkapan yang diatur sebelumnya dalam PSAK No. 4 (Revisi 2009), PSAK No. 12 (Revisi 2009) dan PSAK No. 15 (2009). Pengungkapan ini terkait dengan kepentingan entitas dalam entitas-entitas lain.

- PSAK No. 68: Pengukuran Nilai Wajar.

PSAK ini memberikan panduan tentang bagaimana pengukuran nilai wajar ketika nilai wajar disyaratkan atau diizinkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Financial accounting standard issued but not yet effective (continued)

- PSAK No. 55 (Revised 2014): Financial Instruments: Recognition and Measurement.

This PSAK, among others, provides additional provision for the criteria of non-expiration or non-termination of hedging instrument, and provision to account financial instruments at the measurement date and after initial recognition.

- PSAK No. 60 (Revised 2014): Financial Instruments: Disclosures.

This PSAK, among others, provides additional provision on offsetting disclosures with quantitative and qualitative information, and disclosures on transfers of financial instruments.

- PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements.

This PSAK replaces the portion of PSAK No. 4 (Revised 2009) that addresses the accounting for consolidated financial statements, establishes principles for the presentation and preparation of consolidated financial statements when an entity controls one or more other entities.

- PSAK No. 66: Joint Arrangements.

This PSAK replaces PSAK No. 12 (Revised 2009) and ISAK No. 12. This PSAK removes the option to account for jointly controlled entities using proportionate consolidation.

- PSAK No. 67: Disclosure of Interest in Other Entities.

This PSAK includes all of the disclosures that were previously in PSAK No. 4 (Revised 2009), PSAK No. 12 (Revised 2009) and PSAK No. 15 (Revised 2009). These disclosures relate to an entity's interests in other entities.

- PSAK No. 68: Fair Value Measurement.

This PSAK provides guidance on how to measure fair value when fair value is required or permitted.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

**y. Standar akuntansi keuangan yang telah
diterbitkan tetapi belum berlaku efektif
(lanjutan)**

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

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 dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2f.

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

**y. Financial accounting standard issued but
not yet effective (continued)**

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

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 determines 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 liabilities by judging if they meet the definitions set out in PSAK No. 55 (Revised 2011). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2f.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa antara Kelompok Usaha dengan pelanggan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset sewaan ditransfer berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa" yang mengharuskan Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan atas transfer risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh Kelompok Usaha atas perjanjian-perjanjian yang ada, transaksi sewa gedung dengan pelanggan diklasifikasikan sebagai sewa operasi, sedangkan perjanjian sewa atas kendaraan dimana 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:

- 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.

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,

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

Judgments (continued)

Leases

In connection with the lease agreements between the Group and its customers, the Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases" which requires the Group to make judgment for the transfer of risks and rewards related to the ownership of asset.

Based on the review performed by the Group for the existing agreements, accordingly, the building lease transactions are classified as operating lease, while the rent agreements for transportation equipment 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 property. 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 property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventory 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.

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,

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang
(lanjutan)

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 tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai. 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 penyesuaian 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.

Pensiun dan imbalan kerja

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

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Walaupun Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan

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

Judgments (continued)

Allowance for impairment losses on receivables
(continued)

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. These specific allowance are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment on tradereceivables. As of December 31, 2014 and 2013, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary. 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.

Pension and employee benefits

The determination of the Group's obligations and costs for employee benefit liabilities depends on the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of 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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pensiun dan imbalan kerja (lanjutan)

Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp13.069.218 (31 Desember 2013: Rp10.941.975). 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 ganda (*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.

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

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

Estimates and Assumptions (continued)

Pension and employee benefits (continued)

may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expenses.

The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2014 amounted to Rp13,069,218 (December 31, 2013: Rp10,941,975). Further details are disclosed in Note 29.

Depreciation of investment property 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 arrangements 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 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.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

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 31 Desember 2014 dan 2013.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Kas	335.616	271.823
Bank		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	5.213.594	2.715.777
PT Bank Central Asia Tbk.	5.048.452	5.476.871
PT Bank Sinarmas Tbk.	3.445.313	1.146.600
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	3.308.860	3.976.346
PT Bank Mega Tbk.	3.198.719	3.162.439
PT Bank Victoria International Tbk.	2.226.465	1.028.546
PT Bank Commonwealth	1.131.088	14.419
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk.	1.013.358	1.010.450
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	1.005.181	2.012.584
PT Bank Permata Tbk.	195.959	1.276.620
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2.215.955	741.811
Sub total	28.002.944	22.562.463

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

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets (continued)

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 December 31, 2014 and 2013.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash on Hand
Cash in Banks
<u>Third Parties</u>
Rupiah
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.
PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank Sinarmas Tbk.
PT Bank Pan Indonesia Tbk.
PT Bank Mega Tbk.
PT Bank Victoria International Tbk.
PT Bank Commonwealth
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Permata Tbk.
Others (each below Rp1,000,000)
Sub total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
Bank (lanjutan)		
<u>Pihak Ketiga (lanjutan)</u>		
Dolar AS		
PT Bank Sinarmas Tbk. (AS\$1.021.437 pada tahun 2014 dan AS\$859.226 pada tahun 2013)	12.706.678	10.473.102
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (AS\$53.920 pada tahun 2014 dan AS\$156.334 pada tahun 2013)	670.760	1.905.557
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	555.806	808.665
Sub total	13.933.244	13.187.324
Setara Kas		
Deposito Berjangka		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank MNC Internasional Tbk. (dahulu PT Bank ICB Bumiputera Tbk.)	42.000.000	-
PT Bank Mega Tbk.	-	29.400.000
Sub total	42.000.000	29.400.000
Dolar AS		
PT Bank Mega Tbk. (AS\$219.000)	-	2.669.391
Total kas dan setara kas	84.271.804	68.091.001

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
Cash in Banks (continued)		
<u>Third Parties (continued)</u>		
US Dollar		
PT Bank Sinarmas Tbk. (US\$1,021,437 in 2014 and US\$859,226 in 2013)	12.706.678	10.473.102
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (US\$53,920 in 2014 and US\$156,334 in 2013)	670.760	1.905.557
Others (each below US\$50,000)	555.806	808.665
Sub total	13.933.244	13.187.324
Cash Equivalents		
Time Deposits		
<u>Third Parties</u>		
Rupiah		
PT Bank MNC Internasional Tbk. (formerly PT Bank ICB Bumiputera Tbk.)	42.000.000	-
PT Bank Mega Tbk.	-	29.400.000
Sub total	42.000.000	29.400.000
US Dollar		
PT Bank Mega Tbk. (US\$219,000)	-	2.669.391
Total cash and cash equivalents	84.271.804	68.091.001

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 33f. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with the bank loan agreements and apartment ownership loan facility agreement as disclosed in Notes 15 and 33f. The details of restricted cash and cash equivalents which are presented as "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statements of financial position are as follows:

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
Bank		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	25.914.004	31.337.239
PT Bank Victoria International Tbk.	-	23.434.350
Sub total	25.914.004	54.771.589

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
Cash in Banks		
<u>Third Parties</u>		
Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	25.914.004	31.337.239
PT Bank Victoria International Tbk.	-	23.434.350
Sub total	25.914.004	54.771.589

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
Bank (lanjutan) <u>Pihak Ketiga (lanjutan)</u> Dolar AS PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (AS\$335.137 pada tahun 2014 dan AS\$1.910.845 pada tahun 2013)	4.169.105
Sub total	4.169.105
Setara Kas Deposito Berjangka <u>Pihak Ketiga</u> Rupiah PT Bank Internasional Indonesia Tbk. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	51.569.001 96.456
Sub total	51.665.457
Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	81.748.566

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

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
Rupiah (per tahun)	5,00% - 7,75%

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

5. PIUTANG USAHA

Piutang usaha menurut jenis pendapatan diklasifikasikan sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
Penjualan unit strata	134.017.315
Jasa pemeliharaan	6.877.551
Listrik, air dan lainnya	3.203.024
Sewa	259.395
Jasa lainnya	359.963
Total piutang usaha	144.717.248

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
Cash in Banks (continued) <u>Third Parties (continued)</u> US Dollar PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (US\$335,137 in 2014 and US\$1,910,845 in 2013)	23.291.291
Sub total	23.291.291
Cash Equivalents Time Deposits <u>Third Parties</u> Rupiah PT Bank Internasional Indonesia Tbk. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	37.840.658 91.944
Sub total	37.932.602
Total restricted cash and cash equivalents	115.995.482

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

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
Rupiah (per annum)	3,00% - 11,00%

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

5. TRADE RECEIVABLES

Trade receivables are classified based on type of revenue as follows:

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
Sales of strata title units	747.250
Service fees	5.588.353
Electricity, water and others	2.740.646
Rental	361.696
Other services	294.185
Total trade receivables	9.732.130

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	
	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
31 Desember 2014					December 31, 2014
1-30 hari	9.243.266	8.188.139	101.860.449	111.103.715	1-30 days
31-60 hari	1.755.178	2.389.635	29.727.059	31.482.237	31-60 days
Lebih dari 60 hari	2.131.296	-	-	2.131.296	Over 60 days
Total piutang usaha	13.129.740	10.577.774	131.587.508	144.717.248	Total trade receivables
31 Desember 2013					December 31, 2013
1-30 hari	5.404.251	141.494	1.724.666	7.128.917	1-30 days
31-60 hari	691.370	-	-	691.370	31-60 days
Lebih dari 60 hari	1.911.843	-	-	1.911.843	Over 60 days
Total piutang usaha	8.007.464	141.494	1.724.666	9.732.130	Total trade receivables

Rincian dari piutang usaha neto adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Pihak ketiga	143.701.512	8.756.903	Third parties
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)	1.015.736	975.227	Related parties (Note 30)
Total piutang usaha	144.717.248	9.732.130	Total trade receivables

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2014 piutang usaha sebesar Rp8.653.331 (31 Desember 2013: Rp5.798.654) dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

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 atas proyek-proyek milik Kelompok Usaha.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

The aging schedule of the above trade receivables as of December 31, 2014 and 2013 are as follows:

The details of net trade receivables is as follow:

As of December 31, 2014 and 2013, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary.

As of December 31, 2014, trade receivables amounting to Rp8,653,331 (December 31, 2013: Rp5,798,654) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 15.

6. ADVANCES

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan		
Apartemen La Maison Barito	336.249.128	238.053.874
Gedung Perkantoran MSIG Tower (Catatan 33c)	48.832.983	184.882.708
Bangunan tersedia untuk dijual		
Plaza Jatinegara	115.520.000	115.520.000
Menara Hayam Wuruk	7.911.604	7.911.604
Apartemen Pavilion	3.094.000	15.858.000
Apartemen Citylofts Sudirman	1.715.754	1.715.754
Apartemen Hayam Wuruk	480.822	480.822
Total persediaan	513.804.291	564.422.762

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Saldo awal	422.936.582	382.972.860
Penambahan	394.153.787	266.266.423
Beban pokok penjualan unit strata	(432.008.258)	(226.302.701)
Saldo akhir	385.082.111	422.936.582

Jumlah persediaan yang pengikatan jual-belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	102.927.810	278.618.458

Pada tanggal 31 Desember 2014, persentase penyelesaian atas proyek apartemen La Maison Barito dan proyek gedung perkantoran MSIG Tower adalah masing-masing 68,41% dan 85,17%. Estimasi penyelesaian proyek apartemen La Maison Barito dan gedung perkantoran MSIG Tower adalah masing-masing pada tahun 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2014, persediaan sebesar Rp336.249.128 (31 Desember 2013: Rp238.053.874) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Land and building under construction	
La Maison Barito Apartment	238.053.874
MSIG Tower	184.882.708
Office Building (Note 33c)	
Buildings available for sale	
Jatinegara Plaza	115.520.000
Hayam Wuruk Tower	7.911.604
Pavilion Apartment	15.858.000
Citylofts Sudirman Apartment	1.715.754
Hayam Wuruk Apartment	480.822
Total inventories	564.422.762

The movements of land and building under construction are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Beginning balance	382.972.860	
Additions	266.266.423	
Cost of strata title units sold	(226.302.701)	
Ending balance	422.936.582	

The aggregate amount of inventories, which a sale and purchase agreement has been applied but the sales have not been recognized, are as follows:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Land and building under construction	102.927.810	278.618.458

As of December 31, 2014, the percentage of completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building project are 68.41% and 85.17%, respectively. The estimated completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building is in 2015.

As of December 31, 2014, inventories amounting to Rp336,249,128 (December 31, 2013: Rp238,053,874) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan adalah sebesar Rp34.049.475 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013: Rp37.483.285).

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

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan.

7. INVENTORIES (continued)

Net financing cost capitalized to inventories of land and building under construction amounted to Rp34,049,475 for the year ended December 31, 2014 (for the year ended December 31, 2013: Rp37,483,285).

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

As of December 31, 2014 and 2013, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Rincian pajak dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Pajak final atas penjualan unit strata	3.304.430	4.459.456
Pajak Penghasilan Pasal 21	1.241.661	-
Pajak pertambahan nilai	297.386	367.820
Total	4.843.477	4.827.276

8. PREPAID TAXES

The details of prepaid taxes are as follows:

Final tax of unit strata title sold
Income Tax art 21
Value added tax

Total

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

9. PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses mainly consists 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:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended December 31, 2014
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	837.388.000	-	-	-	837.388.000	Landrights
Bangunan	338.322.665	-	55.205.598	-	283.117.067	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	418.753.880	1.983.193	299.144.096	-	121.592.977	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Total Biaya Perolehan	1.594.464.545	1.983.193	354.349.694	-	1.242.098.044	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	97.504.109	11.214.298	27.731.865	-	80.986.542	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	347.169.172	36.546.556	298.798.444	-	84.917.284	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Total Akumulasi Penyusutan	444.673.281	47.760.854	326.530.309	-	165.903.826	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	1.149.791.264				1.076.194.218	Net book value

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended December 31, 2013
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	837.388.000	-	-	-	837.388.000	Landrights
Bangunan	338.322.665	-	-	-	338.322.665	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	494.462.756	1.728.164	77.437.040	-	418.753.880	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Total Biaya Perolehan	1.670.173.421	1.728.164	77.437.040	-	1.594.464.545	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	86.289.811	11.214.298	-	-	97.504.109	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	349.127.121	75.479.091	77.437.040	-	347.169.172	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Total Akumulasi Penyusutan	435.416.932	86.693.389	77.437.040	-	444.673.281	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	1.234.756.489				1.149.791.264	Net book value

Pada tanggal 31 Desember 2014, properti investasi sebesar Rp684.521.331 (31 Desember 2013: Rp687.204.260) dan penguasaan hak atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo Menara II dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

As of December 31, 2014, investment property amounting to Rp684,521,331 (December 31, 2013: Rp687,204,260) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of Bapindo Plaza Tower II are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2014, properti investasi sebesar Rp315.241.083 (31 Desember 2013: Rp319.697.917) dijadikan sebagai jaminan untuk utang obligasi (Catatan 16).

As of December 31, 2014, investment property amounting to Rp315,241,083 (December 31, 2013: Rp319,697,917) are pledged as collateral for bonds payable (Note 16).

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.

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.

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.

The above mentioned landrights represent 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.

Pada tanggal 31 Desember 2014, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman dan pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion serta bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta, antara lain, Plaza Bapindo Menara II dan Kompleks Panjaitan.

As of December 31, 2014, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center and shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta, among others, Bapindo Plaza Tower II and Kompleks Panjaitan.

Pada tanggal 31 Desember 2013, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman dan pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion serta bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta, antara lain, Plaza Bapindo Menara I dan II, Plaza Great River dan Kompleks Panjaitan.

As of December 31, 2013, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center and shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta, among others, Bapindo Plaza Tower I and II, Great River Plaza and Kompleks Panjaitan.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Hak pengelolaan bangunan-bangunan, Plaza Bapindo Menara II dan Kompleks Panjaitan masing-masing akan berakhir pada tahun 2016 dan 2021. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tahun 2014, properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp27.473.733 telah dijual. Harga jual dari properti investasi adalah sebesar Rp31.896.000. Laba atas penjualan properti investasi sebesar Rp4.422.267 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Operasi Lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 26).

Hak pengelolaan bangunan Plaza Bapindo Menara I dan Plaza Great River telah berakhir masing-masing pada tahun 2014 dan 2013. Perusahaan telah memperoleh perjanjian baru dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. terkait Plaza Bapindo Menara I dan dengan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) terkait Plaza Great River seperti yang dijelaskan pada Catatan 33a atas laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan hal tersebut, bangunan dengan total nilai perolehan sebesar Rp299.144.096 dengan nilai buku sebesar Rp345.652 pada tahun 2014 dan total nilai perolehan sebesar Rp77.437.040 dengan nilai buku nihil pada tahun 2013 telah dihapus-bukukan.

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

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai properti investasi.

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

Perusahaan melakukan penilaian atas nilai pasar properti investasi secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir dari Penilai Independen, yang dilakukan oleh KJPP Wilson dan Rekan, nilai pasar properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp2.044.626.000.

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The rights of the Company to operate the buildings of Bapindo Plaza Tower II and Kompleks Panjaitan will expire in 2016 and 2021, respectively. Based on the build, operate and transfer arrangement agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.

In 2014, investment property with a net book value of Rp27,473,733 been sold. Proceed from sale of the investment property amounted to Rp31,896,000. Gain on sale of investment property amounted to Rp4,422,267 is presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 26).

The right to operate Bapindo Plaza Tower I and Great River Plaza has matured in 2014 and 2013, respectively. The Company has obtained new agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. related to Bapindo Plaza Tower I and with Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) related to Great River Plaza as discussed in Note 33a to the consolidated financial statements. In connection with these matters, buildings with total cost of Rp299,144,096 with net book value of Rp345,652 in 2014 and total cost of Rp77,437,040 with zero book value in 2013 has been written-off.

Rental income from investment properties is presented as part of "Rental Income" in the consolidated statement of comprehensive income.

As of December 31, 2014 and 2013, 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 comprehensive income (Note 23).

The Company performs market value assessment periodically. Based on the latest appraisal report from Independent Appraiser which performed by KJPP Wilson and Rekan, the market value of the Group's investment properties as of December 31, 2014 amounted to Rp2,044,626,000.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended December 31, 2014
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	26.046.703	4.004.184	-	-	30.050.887	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.986.649	147.430	-	-	5.134.079	Office furniture and fixtures
Kendaraan	20.443.259	7.734.531	7.315.000	7.232.499	28.095.289	Transportation equipment
Sub total	51.476.611	11.886.145	7.315.000	7.232.499	63.280.255	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	7.232.499	7.155.000	-	(7.232.499)	7.155.000	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	58.709.110	19.041.145	7.315.000	-	70.435.255	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	24.229.888	1.904.906	-	-	26.134.794	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.448.116	200.507	-	-	4.648.623	Office furniture and fixtures
Kendaraan	13.539.843	2.681.568	4.278.203	4.155.688	16.098.896	Transportation equipment
Sub total	42.217.847	4.786.981	4.278.203	4.155.688	46.882.313	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	3.333.730	821.958	-	(4.155.688)	-	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	45.551.577	5.608.939	4.278.203	-	46.882.313	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	13.157.533				23.552.942	Net book value
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended December 31, 2013
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	29.427.914	388.271	3.887.707	118.225	26.046.703	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.726.641	34.181	655.948	(118.225)	4.986.649	Office furniture and fixtures
Kendaraan	18.542.535	2.429.224	528.500	-	20.443.259	Transportation equipment
Sub total	53.697.090	2.851.676	5.072.155	-	51.476.611	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	7.232.499	-	-	-	7.232.499	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	60.929.589	2.851.676	5.072.155	-	58.709.110	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	26.407.831	1.709.764	3.887.707	-	24.229.888	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.849.238	254.826	655.948	-	4.448.116	Office furniture and fixtures
Kendaraan	12.002.620	2.065.723	528.500	-	13.539.843	Transportation equipment
Sub total	43.259.689	4.030.313	5.072.155	-	42.217.847	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	2.034.140	1.299.590	-	-	3.333.730	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	45.293.829	5.329.903	5.072.155	-	45.551.577	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	15.635.760				13.157.533	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 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Beban langsung (Catatan 23)	1.562.020	1.350.484
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	4.046.919	3.979.419
Total	5.608.939	5.329.903

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp32.547.046 dan Rp31.319.158.

Pada tahun 2014, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam pelaksanaan (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu oleh PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. dan PT Asuransi Sinar Mas, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS\$421.900.000 dan Rp1.295.962.160 yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Hasil penjualan aset tetap	4.462.000	378.900
Nilai buku aset tetap	3.036.797	-
Laba penjualan aset tetap	1.425.203	378.900

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Operasi Lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 26).

11. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation expenses was allocated to the following:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Beban langsung (Catatan 23)	1.562.020	1.350.484
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	4.046.919	3.979.419
Total	5.608.939	5.329.903

As of December 31, 2014 and 2013, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but are still being used amounted to Rp32,547,046 and Rp31,319,158, respectively.

In 2014, 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 Central Asia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. and PT Asuransi Sinar Mas, third parties, with total coverage of approximately US\$421,900,000 and Rp1,295,962,160, which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

As of December 31, 2014 and 2013, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of fixed assets.

The details of sale of fixed assets are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Hasil penjualan aset tetap	4.462.000	378.900
Nilai buku aset tetap	3.036.797	-
Laba penjualan aset tetap	1.425.203	378.900

Gain on sale of fixed assets is presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 26).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

12. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

Proyek dalam pelaksanaan terdiri dari:

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
Icon Tower, Jakarta	1.828.160.638
Holiday Inn & Suites, Jakarta	615.404.877
Hotel Hilton Garden Inn, Bali	234.978.277
Plaza Great River Indonesia (Catatan 33a)	11.153.068
Total	<u>2.689.696.860</u>

Proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites 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 pelaksanaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
Saldo awal	2.155.406.252
Penambahan tahun berjalan	534.290.608
Saldo akhir	<u>2.689.696.860</u>

Pada tanggal 31 Desember 2014, proyek dalam pelaksanaan sebesar Rp1.823.553.189 (31 Desember 2013: Rp1.520.577.759) dan penguasaan hak atas proyek dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak di Bali pada tahun 2014 dan 2013, dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam pelaksanaan adalah sebesar Rp82.677.577 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013: Rp103.947.413).

Pada tanggal 31 Desember 2014, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites yang berlokasi di Sudirman dan Gajahmada, Jakarta dan proyek Hotel Hilton Garden Inn yang berlokasi di Bali adalah masing-masing 9,99%, 57,27% dan 89,16%.

Hak atas tanah dari proyek dalam pelaksanaan 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.

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS

Construction in progress consists of:

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	
	1.525.185.208	<i>Icon Tower, Jakarta</i>
	471.176.901	<i>Holiday Inn & Suites, Jakarta</i>
	159.044.143	<i>Hilton Garden Inn Hotel, Bali</i>
	-	<i>Great River Plaza Indonesia (Note 33a)</i>
Total	<u>2.155.406.252</u>	Total

Icon Tower and Holiday Inn & Suites projects 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:

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	
Saldo awal	1.871.410.458	<i>Beginning balance</i>
Penambahan tahun berjalan	283.995.794	<i>Addition in the current year</i>
Saldo akhir	<u>2.155.406.252</u>	Ending balance

As of December 31, 2014, construction in progress amounting to Rp1,823,553,189 (December 31, 2013: Rp1,520,577,759) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of the project located in Bali in 2014 and 2013, are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized in construction in progress amounted to Rp82,677,577 for the year ended December 31, 2014 (for the year ended December 31, 2013: Rp103,947,413).

As of December 31, 2014, the percentage of completion of Icon Tower and Holiday Inn & Suites projects located in Sudirman and Gajahmada, Jakarta and Hotel Hilton Garden Inn located in Bali are 9.99%, 57.27% and 89.16%, respectively.

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PELAKSANAAN (lanjutan)

Estimasi penyelesaian Icon Tower, Jakarta, Holiday Inn & Suites, Jakarta dan Hilton Garden Inn Hotel, Bali adalah masing-masing pada tahun 2016, 2015 dan 2015.

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

Perusahaan melakukan penilaian atas nilai pasar properti investasi secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir dari Penilai Independen, yang dilakukan oleh KJPP Wilson dan Rekan, nilai pasar proyek dalam pelaksanaan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp5.127.899.000.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam pelaksanaan.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	
Kampung Bandan, Jakarta	282.603.429	282.603.430	Kampung Bandan, Jakarta
Serang, Banten	41.682.195	26.243.003	Serang, Banten
Total	<u>324.285.624</u>	<u>308.846.433</u>	Total

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m². Hak atas tanah tersebut di atas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2020.

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak yang diakuisisi Perusahaan pada tahun 2013. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah masing-masing seluas 1.078.792m² dan 665.859m². Pada tanggal 31 Desember 2014, luas tanah yang telah bersertifikat adalah 168.486m² (31 Desember 2013: 137.705m²) dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 910.306m² (31 Desember 2013: 528.154m²).

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS (continued)

The estimated completion Icon Tower, Jakarta, Holiday Inn & Suites, Jakarta and Hilton Garden Inn Hotel, Bali is 2016, 2015 and 2015, respectively.

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

The Company performs market value assessment periodically. Based on the latest appraisal report from Independent Appraiser which performed by KJPP Wilson and Rekan, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2014 amounted to Rp5,127,899,000.

As of December 31, 2014 and 2013, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The detail of land for development are as follows:

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2014 and 2013, 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.

Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary that was acquired by the Company in 2013. As of December 31, 2014 and 2013, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,078,792m² and 665,859m², respectively. As of December 31, 2014, land area of 168,486m² has been certified (December 31, 2013: 137,705m²) and land area of 910,306m² is in the process of releasing the right (December 31, 2013: 528,154m²).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Beban pembiayaan ditangguhkan	2.281.806	2.632.850
Komisi atas penjualan unit strata	1.395.412	3.386.340
Beban tangguhan atas tanah, neto	865.816	1.180.491
Lain-lain	1.451.896	1.437.664
Aset lain-lain, neto	5.994.930	8.637.345
Dikurangi bagian lancar	1.710.085	3.701.015
Aset tidak lancar lain-lain, neto	4.284.845	4.936.330

14. OTHER ASSETS, NET

This account consists of the following:

Deferred financing costs
Commission from unit strata title sold
Deferred charges on land, net
Others
Other assets, net
Less current portion
Non-current portion, net

15. UTANG BANK

Utang bank terdiri dari:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. ^(a)	1.036.810.000	1.162.810.000
PT Bank QNB Kesawan Tbk. ^(b)	54.950.535	-
PT Bank Victoria International Tbk. ^(c)	-	19.000.000
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank QNB Kesawan Tbk. ^(b)	108.850.000	-
Sub total	1.200.610.535	1.181.810.000
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	(12.342.907)	(11.821.272)
Utang bank, neto	1.188.267.628	1.169.988.728
Dikurangi bagian jangka pendek	124.500.000	162.000.000
Bagian jangka panjang	1.063.767.628	1.007.988.728

15. BANK LOANS

Bank loans consist of:

<u>Rupiah</u>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. ^(a)
PT Bank QNB Kesawan Tbk. ^(b)
PT Bank Victoria International Tbk. ^(c)
<u>US Dollar</u>
PT Bank QNB Kesawan Tbk. ^(b)
Sub total
Less deferred transaction cost
Bank loan, net
Less current maturities portion
Long-term portion

a. PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (Bank BII)

Pada tanggal 16 November 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Berjangka 1 (PB 1) untuk melunasi sebagian utang bank dari Deutsche Bank, AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) dan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan dengan jumlah maksimum sebesar Rp500.000.000 dari Bank BII. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun (dapat disesuaikan). PB 1 akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Februari 2010 sampai dengan Agustus 2014. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 15 Agustus 2014.

a. PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (Bank BII)

On November 16, 2009, the Company obtained Term-Loan facility 1 (PB 1) for partial loan settlement of Deutsche Bank, AG, Hong Kong Branch (facility agent) and to strengthen the Company's working capital with maximum amount of Rp500,000,000 from Bank BII. This loan bears interest of 11.75% per annum (subject to review). The Company has fully drawn down this facility. PB 1 will be paid with quarterly installments starting from February 2010 until August 2014. This loan facility has been fully settled by the Company on August 15, 2014.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK (lanjutan)

a. PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (Bank BII) (lanjutan)

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 BII. 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 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. Jangka waktu penarikan fasilitas ini adalah sampai dengan bulan Maret 2013. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini.

Berdasarkan Surat Penegasan Kredit dari Bank BII tanggal 17 Oktober 2013, BII 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. Pada tanggal 31 Desember 2014, fasilitas yang sudah digunakan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp661.810.000.

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

Pada tanggal 31 Desember 2014 bunga yang berlaku untuk PB 2 adalah 12,75% per tahun, untuk PB 3 adalah 10,50% dan 10,52% per tahun, dan untuk PB 4 adalah 12,25% per tahun.

15. BANK LOANS (continued)

a. PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (Bank BII) (continued)

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 BII. 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 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. This facility's availability period was until March 2013. The Company has fully drawn down this facility.

Based on the Confirmation Letter of Credit from Bank BII dated October 17, 2013, BII 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. As of December 31, 2014, the facility drawn by the Company amounted to Rp661,810,000.

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

As of December 31, 2014, the interest rate for PB 2 is 12.75% per annum, for PB 3 is 10.50% and 10.52% per annum, and for PB 4 is 12.25% per annum.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK (lanjutan)

a. PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (Bank BII) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2014, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BII sebesar AS\$335.137 dan Rp61.869.584 (31 Desember 2013: AS\$1.910.845 dan Rp51.792.819) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 10) dan Icon Tower (Catatan 12) penguasaan hak bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, jaminan fidusia atas hak asuransi Plaza Bapindo (Catatan 10 dan 12) dan Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza, Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, deposito senilai 100% dari pembukaan L/C 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, dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Perusahaan dapat memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

b. PT Bank QNB Kesawan Tbk. (Bank QNB)

Pada tanggal 23 September 2014, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa *Senior Secured Term Loan* dari Bank QNB dengan jumlah maksimum sebesar Rp210.000.000, yang terdiri dari Tranche A sebesar Rp105.000.000 dan Tranche B sebesar AS\$8.750.000. Pinjaman Tranche A dikenakan bunga sebesar Suku Bunga Bank Indonesia + 5,00% per tahun dan Tranche B dikenakan bunga sebesar LIBOR 3 (tiga) bulan + 5,25% per tahun.

Tranche A digunakan untuk melunasi pinjaman dari Bank Victoria dan membiayai pembangunan konstruksi dan penyelesaian proyek Perusahaan dan Tranche B digunakan untuk membiayai pembangunan konstruksi dan penyelesaian proyek Perusahaan.

15. BANK LOANS (continued)

a. PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (Bank BII) (continued)

As of December 31, 2014, the loan is secured by an escrow account placed in Bank BII amounting to US\$335,137 and Rp61,869,584 (December 31, 2013: US\$1,910,845 and Rp51,792,819) (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 10) and Icon Tower (Note 12), assignment of build, operate and transfer arrangement rights of Bapindo Plaza and project located in Bali, fiduciary transfer over insurance rights of Bapindo Plaza (Notes 10 and 12) and Chase Plaza, trade receivables with fiduciary basis of Chase Plaza, Bapindo Plaza and project located in Bali, deposit amounting to 100% from opening L/C 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 Service Reserve Account* not less than one principal and interest payment, and *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2014 and 2013, the Company has complied with the required financial ratios.

b. PT Bank QNB Kesawan Tbk. (Bank QNB)

On September 23, 2014, the Company obtained *Senior Secured Term Loan* credit facility from Bank QNB with maximum principal amounting to Rp210,000,000, consisting of Tranche A amounting to Rp105,000,000 and Tranche B amounting to US\$8,750,000. Tranche A Loan bears interest at Bank Indonesia Rate + 5.00% per annum and Tranche B bears interest at 3 (three) months LIBOR + 5.25% per annum.

Tranche A is used for refinancing loan from Bank Victoria and funding the construction and completion of the Company's project and Tranche B is used for funding the construction and completion of the Company's project.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK (lanjutan)

**b. PT Bank QNB Kesawan Tbk. (Bank QNB)
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2014, fasilitas yang sudah digunakan Perusahaan untuk fasilitas Tranche A dan Tranche B adalah masing-masing sebesar Rp54.950.535 and AS\$8.750.000 (setara dengan Rp108.850.000). Tranche A dan Tranche B akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Maret 2016 sampai dengan Desember 2021.

Perjanjian kredit ini dijamin dengan tanah atas proyek apartemen La Maison Barito (Catatan 7), jaminan fidusia atas seluruh piutang dagang, piutang dari Perjanjian Sewa Debitur dengan nilai penjaminan sebesar Rp50.000.000, Perjanjian Subordinasi dari para pemegang saham dan/atau anak perusahaan, Perjanjian Gadai atas *Debt Service Account* dan *Operating Account* minimum sebesar Rp1.000.000.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Ratio* sama besarnya dengan jumlah pembayaran satu kali pembayaran triwulanan atas pokok dan bunga, *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,1 kali, dan *Debt/Tangible Net Worth Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan belum menempatkan dana pada rekening penampungan (*escrow account*).

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

Pada tanggal 11 April 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Investasi (KI) dari Bank Victoria untuk pembangunan proyek apartemen La Maison Barito dengan jumlah maksimum sebesar Rp210.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. Pinjaman tersebut akan dibayar dengan angsuran bulanan mulai bulan Desember 2014 sampai dengan bulan April 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Victoria sebesar Rp23.434.350 (Catatan 4), tanah atas proyek apartemen La Maison Barito (Catatan 7), piutang usaha secara fidusia dari apartemen La Maison Barito dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS (continued)

**b. PT Bank QNB Kesawan Tbk. (Bank QNB)
(continued)**

As of December 31, 2014, the facility drawn by the Company for Tranche A and Tranche B amounted to Rp54,950,535 and US\$8,750,000 (equivalent to Rp108,850,000), respectively. Tranche A and Tranche B will be paid with quarterly installments starting from March 2016 until December 2021.

This credit facility agreement is secured by land of La Maison Barito apartment project (Note 7), fiduciary transfer over all trade receivables, Debtor's Rent/Lease Receivables Agreement amounting to Rp50,000,000, Subordination Agreement from shareholders and/or subsidiary, Mortgage Agreement over Debt Service Account and Operating Account with minimum amount of Rp1,000,000.

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Debt Service Ratio with the same amount of payment once the payment of quarterly on the principal and interest, Debt Service Coverage Ratio not less than 1.1 times, and Debt/Tangible Net Worth Ratio not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2014, the Company has not place any fund in escrow account.

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

On April 11, 2012, the Company obtained Investment Credit facility (KI) from Bank Victoria for the development of La Maison Barito apartment project with maximum amount of Rp210,000,000. This loan bears interest of 12.00% per annum. The loan will be paid with monthly installments starting from December 2014 to April 2017.

As of December 31, 2013, these loans are secured by an escrow account placed in Bank Victoria amounting to Rp23,434,350 (Note 4), land of La Maison Barito apartment project (Note 7), trade receivables on a fiduciary basis of La Maison Barito apartment and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 1 Desember 2014.

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

Pada tanggal 29 Oktober 2010, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin yang terdiri dari Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dan Pinjaman Berulang 1 (PB1), dengan jumlah maksimum sebesar AS\$40.000.000 untuk PJP dan AS\$20.000.000 untuk PB1. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar SIBOR + 7,64% per tahun. PJP digunakan untuk melunasi pinjaman kreditur lainnya dan PB1 digunakan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan.

Pada tanggal 23 April 2012, Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas Pinjaman Berulang 2 (PB2) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan dengan jumlah maksimum sebesar Rp200.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,00% per tahun.

PJP akan dibayar melalui angsuran bulanan mulai bulan November 2013 sampai dengan bulan Oktober 2015, sedangkan PB1 dan PB2 telah berakhir pada tanggal 29 Oktober 2012. Sesuai dengan perubahan perjanjian kredit pada tanggal 11 Desember 2012, masa jatuh tempo PB1 dan PB2 telah diperpanjang sampai dengan tanggal 29 Oktober 2013.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 034/CIB-PK/IX/13 tanggal 3 September 2013, Bank Panin setuju untuk:

1. Mengubah nama fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) menjadi Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP 1) dan mengubah maksimal fasilitas kredit yang sebelumnya sebesar AS\$40.000.000 menjadi AS\$30.000.000 setelah dilakukannya konversi.
2. Melakukan konversi secara bertahap sebagian utang fasilitas Pinjaman Jangka Panjang ke dalam mata uang Rupiah, sehingga menjadi fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 2 yang sebelumnya sebesar AS\$10.000.000 menjadi sebesar Rp116.200.000.

15. BANK LOANS (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

This loan facility has been fully settled by the Company on December 1, 2014.

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

On October 29, 2010, the Company obtained credit facility from Bank Panin consisting of Long-term Loan (PJP) and Revolving Loan 1 (PB1), with maximum principal amount of US\$40,000,000 for PJP and US\$20,000,000 for PB1. These credit facilities bear interest at SIBOR + 7.64% per annum. PJP is used for other loan settlement and PB1 is to strengthen the Company's working capital.

On April 23, 2012, the Company obtained the additional Revolving Loan 2 facility (PB2) to strengthen the Company's working capital with maximum amount of Rp200,000,000. This loan bears interest of 11.00% per annum.

PJP will be paid with monthly installments starting from November 2013 until October 2015, while PB1 and PB2 matured on October 29, 2012. Based on the amended loan agreement dated December 11, 2012, the maturity date of PB1 and PB2 has been extended until October 29, 2013.

Based on the Amendment of Credit Agreement No. 034/CIB-PK/IX/13 dated September 3, 2013, Bank Panin agreed to:

1. *Change the facility name of Long-term Loan (PJP) to Long-term Loan 1 (PJP 1) and change the maximum credit facility from previously amounted to US\$40,000,000 to US\$30,000,000 after the conversion.*
2. *Gradually converting partial Long-term loan facility to Rupiah, therefore became Long-term Loan 2 which previously amounted to US\$10,000,000 to Rp116,200,000.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK (lanjutan)

**d. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(lanjutan)**

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara posisi rasio antara nilai pasar tanah dan bangunan tertentu dengan saldo pinjaman tidak kurang dari 140%.

Seluruh fasilitas pinjaman dari Bank Panin telah dilunasi oleh Perusahaan pada berbagai tanggal di tahun 2013.

15. BANK LOANS (continued)

**d. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(continued)**

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain ratio for market value of certain land and building with outstanding loan not less than 140%.

All loan facilities from Bank Panin have been fully settled by the Company on various date in 2013.

16. UTANG OBLIGASI, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Nilai nominal	250.000.000	250.000.000	<i>Nominal value</i>
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan	(3.260.375)	(3.851.334)	<i>Less deferred issuance costs</i>
Utang obligasi, neto	246.739.625	246.148.666	<i>Bonds payable, net</i>

Pada tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan I Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp250.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 12,25% selama 5 (lima) tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Oktober 2013. Perusahaan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan I Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

Bunga Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 8 Januari 2014 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 8 Oktober 2018.

16. BONDS PAYABLE, NET

This account consists of:

On October 8, 2013, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds I Phase I Year 2013 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds I Phase I") with nominal value of Rp250,000,000 and interest rate of 12.25% for 5 (five) years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on October 9, 2013. The Company can buy back the Continuous Bonds I Phase I at anytime after one year from the date of allotment.

The interests for Continuous Bonds I Phase I are payable on quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on January 8, 2014 and the last interest payment date, which is also the maturity date, shall be on October 8, 2018.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan I Tahap I ini dijaminan dengan Gedung Citywalk Sudirman milik Perusahaan dengan nilai jaminan sekurang-kurangnya 130% dari nilai pokok obligasi yang terutang. Pada tanggal 31 Desember 2014, properti investasi yang dijaminan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap I adalah sebesar Rp315.241.083 (31 Desember 2013: Rp319.697.917) (Catatan 10). Apabila Perusahaan tidak dapat memenuhi nilai jaminan, maka Perusahaan wajib melakukan penambahan aset tetap berupa tanah dan/atau aset lain yang dimiliki oleh Perusahaan atau penyetoran uang tunai (dana) sampai nilai jaminan memenuhi ketentuan.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan dan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I No. 18 dan No. 21 masing-masing pada tanggal 8 Juli 2013 dan tanggal 19 Agustus 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Wali amanat obligasi adalah PT Bank Mega Tbk.

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan I Tahap I serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, antara lain:

- a. Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan Pengakuan Hutang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Continuous Bonds I Phase I were collateralized by the Citywalk Sudirman Building owned by the Company with an aggregate amount of not less than 130% of the principal amount of the bonds payable. As of December 31, 2014, the investment property pledged as collateral to the Continuous Bonds I Phase I amounted to Rp315,241,083 (December 31, 2013:Rp319,697,917) (Note 10). If the Company cannot fulfill the collateral, then the Company is required to add fixed asset of land and/or other asset owned by the Company or deposit cash (fund) to meet the required value of collateral.

The issuance of Continuous Bonds I Phase I was covered in the Deed of the Trusteeship Agreement and First Amendment of Trusteeship Agreement of Duta Anggada Realty Continuous Bond I Phase I with Fixed Interest Rate No.18 and No. 21 dated July 8, 2013 and August 19, 2013, respectively, of Notary Fathiah Helmi, S.H. The bond trustee is PT Bank Mega Tbk.

Prior to the repayment of the entire Continuous Bonds I Phase I principal and interest and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds I Phase I, the Company without the written consent of the Trustee, shall not, among others:

- a. *Pay or establish or distribute other payments in the Company's financial years as long as the Company is negligent in performing the payment of liabilities to bond's holder based on the provision of Trusteeship Agreement and acknowledgement of Debt, except for payment that is conducted in its daily operational activities.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

- b. Memberikan pinjaman atau kredit kepada pihak yang memiliki hubungan afiliasi ataupun pihak ketiga lainnya dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perusahaan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perusahaan yang terakhir, kecuali pinjaman kepada karyawan Perusahaan dan/atau pinjaman kepada entitas anak Perusahaan.
- c. Memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, menerbitkan surat utang dalam bentuk apapun, kecuali:
 - i. dana hasil pinjaman atau penerbitan surat utang tersebut digunakan untuk melunasi jumlah terhutang berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan atau;
 - ii. memenuhi ketentuan rasio keuangan yaitu rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3:1 (tiga berbanding satu) serta memelihara perbandingan *Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA)* terhadap beban bunga bersih tidak kurang dari 4:1 (empat berbanding satu).
- d. Melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengizinkan entitas anak untuk melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perusahaan dan/atau entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok obligasi dan/atau bunga obligasi.
- e. Merubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar.
- f. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang.
- g. Membebankan jaminan dengan hak tanggungan peringkat kedua dan seterusnya.
- h. Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

- b. *Provide loans or credit to related parties or other third parties which total of all loans are exceeding 20% (twenty percent) from the Company's equity based on last consolidated financial statements, except for loans to employees and/or loans to subsidiaries.*
- c. *Obtain loans from banks or other financial institution or other third parties, issue debentures in any form, except:*
 - i. *fun ds from loans or issuance debentures shall be used to fully paid the amount of indebtness based on Trusteeship Agreement or;*
 - ii. *fulfill the requirement of financial ratio which are ratio total loans towards equity not exceeding 3:1 (three against one) and maintain ratio Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA) to net interest expense not less than 4:1 (four against one).*
- d. *Perform merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties or permit subsidiaries to performing merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties, except as long as conducted in the same business field and has no negative impact to business continuity the Company and/or subsidiaries as well as no influence on its ability in principal bonds and/or interest bond payment .*
- e. *Amend major business field as quoted in Articles of Association.*
- f. *Reduce the authorized and paid up capital except for reduction that conducted based on order from The Government of the Republic of Indonesia and/or authorized authority.*
- g. *Charge collateral with second degree deferred right and so forth.*
- h. *Obtain postponement for liabilities of debt payments from commercial court in the Company's jurisdiction.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

- i. Memberikan jaminan Perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perusahaan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali untuk entitas anak atau penanggung yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan atau penanggung dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan, akuisisi atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam poin d.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Sebagaimana dijelaskan dalam prospektus penawaran obligasi, seluruh dana perolehan neto dari penawaran Obligasi Berkelanjutan I Tahap I akan digunakan untuk pelunasan Pinjaman Berulang I kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk. dan sebagai modal kerja proyek Icon Tower (dahulu Chase Extention) dan Holiday Inn & Suites.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 tanggal 3 Juli 2013 dari PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan I tahap I tersebut mendapat peringkat "Id A-" (Single A Minus) yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2014. Sesuai dengan Surat No. 1063/PEF-Dir/VII/2014, Perusahaan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, beban bunga obligasi yang terutang adalah sebesar Rp7.145.833 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrua" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18). Beban bunga sebesar Rp29.030.842 (31 Desember 2013: Rp7.145.833) disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Keuangan" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 28).

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Kelompok Usaha menerima pendapatan sewa diterima di muka, uang muka penjualan unit strata dan lain-lain yang disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka", dengan rincian sebagai berikut:

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

- i. Provide collateral (*borgtocht*) exceeding 20% (twenty percent) from the Company's total equity to other parties based on their liabilities, except for subsidiaries or responsibility that exist before signing Trusteeship Agreement or responsibility from companies that joined in and has given before implementation merger, acquisition or amalgamate as referred to point d.

As of December 31, 2014 and 2013, the Company has complied with the restrictions set out in these trusteeship agreements.

As stated in the prospectus of the bonds offering, all of the net proceeds of the Continuous Bonds I Phase I shall be used for settlement of Revolving Loan I to PT Bank Pan Indonesia Tbk. and as working capital of Icon Tower (formerly Chase Extention) and Holiday Inn & Suites.

Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 dated July 3, 2013 issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds I Phase I were rated "Id A-" (Single A Minus) which will be valid up to July 1, 2014. Based on the letter No. 1063/PEF-Dir/VII/2014, the Company has received the same rating which will be valid up to July 1, 2015.

As of December 31, 2014 and 2013, the accrued bonds interest amounting to Rp7,145,833 are presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (Note 18). The related interest expense amounting to Rp29,030,842 (December 31, 2013: Rp7,145,833) is presented as part of "Finance Expenses" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 28).

17. UNEARNED INCOME

The Group received unearned rent income, advances from strata title units sold and others which were presented as "Unearned Income", with details as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA (lanjutan)

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
Pendapatan sewa diterima di muka (Catatan 33b)	81.827.493
Uang muka penjualan unit strata (Catatan 33c)	76.322.850
Lain-lain	7.016
Total pendapatan diterima di muka	158.157.359
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	145.815.971
Bagian jangka panjang	12.341.388

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
Dalam 1 tahun	69.486.105
2-5 tahun	12.341.388
Total pendapatan sewa diterima di muka	81.827.493

17. UNEARNED INCOME (continued)

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	
	80.056.383	<i>Unearned rent income (Note 33b)</i>
	135.714.548	<i>Advances from strata title units sold (Note 33c)</i>
	26.383	<i>Others</i>
Total unearned income	215.797.314	Total unearned income
Realization in current portion	195.481.988	<i>Realization in current portion</i>
Long-term portion	20.315.326	Long-term portion

The estimation of unearned rent income realization is as follows:

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	
	59.741.057	<i>In 1 year</i>
	20.315.326	<i>2-5 years</i>
Total unearned rent income	80.056.383	Total unearned rent income

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
<u>Pihak ketiga</u>	
Bunga obligasi (Catatan 16)	7.145.833
Listrik dan air	6.380.571
Bunga pinjaman	6.237.296
Jasa tenaga ahli	1.110.000
Lain-lain	1.069.985
Sub total	21.943.685
<u>Pihak berelasi</u>	
Jasa pelayanan gedung - pihak berelasi (Catatan 30)	743.095
Total beban akrual	22.686.780

18. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	
	7.145.833	<i>Third parties</i>
	5.906.881	<i>Bonds interest (Note 16)</i>
	5.931.828	<i>Electricity and water</i>
	2.280.000	<i>Loan interest</i>
	678.572	<i>Professional fees</i>
	21.943.114	<i>Others</i>
Sub total	21.943.114	<i>Sub total</i>
<u>Pihak berelasi</u>		<i>Related parties</i>
Jasa pelayanan gedung - pihak berelasi (Catatan 30)	1.044.042	<i>Building service fees - related party (Note 30)</i>
Total accrued expenses	22.987.156	Total accrued expenses

19. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
Pajak penghasilan:	
Pasal 21	951.800
Pasal 23 dan 4(2)	2.996.737
Pajak dengan tarif final	23.541.474
Pajak pertambahan nilai	6.649.486
Pajak penjualan atas barang mewah	5.858.400
Total utang pajak	39.997.897

19. TAXATION

a. Taxes payable:

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	
	2.976.086	<i>Income tax:</i>
	1.852.860	<i>Article 21</i>
	26.940.023	<i>Article 23 and 4(2)</i>
	3.321.406	<i>Final tax</i>
	-	<i>Value added tax</i>
	-	<i>Luxury tax</i>
Total taxes payable	35.090.375	Total taxes payable

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Beban pajak penghasilan:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2014	2013	
Beban pajak tahun berjalan - final			Current year tax expense - final
Perusahaan	82.577.348	60.028.816	Company
Entitas anak	4.431.838	622.890	Subsidiaries
Total beban pajak penghasilan	87.009.186	60.651.706	Total income tax expense

Rincian beban pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

19. TAXATION (continued)

b. Income tax expense:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2014	2013	
Penjualan unit strata	46.769.682	20.656.674	Strata title units sold
Persewaan dan jasa	40.239.504	39.995.032	Rental and services
Total beban pajak penghasilan	87.009.186	60.651.706	Total income tax expense

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

The details of final tax expenses are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2014	2013	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	495.117.812	241.451.997	Income before income tax expense as shown in the consolidated statement of comprehensive income
Dikurangi:			Deducted:
Laba (rugi) entitas anak sebelum beban pajak penghasilan, neto	(9.009.429)	(2.693.938)	Subsidiaries' income (loss) before income tax expense, net
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	504.127.241	244.145.935	Income before income tax expense of the Company
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	504.127.241	240.789.192	Net income already subjected to final tax, net
Laba Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	-	3.356.743	Income of the Company before applicable tax rate
Perbedaan tetap	-	(3.356.743)	Permanent differences
Taksiran laba kena pajak tidak final	-	-	Estimated taxable income subjected to non final tax

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Kelompok Usaha menghitung beban pajak penghasilan atas penghasilan tahun berjalan dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final, 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. Pendapatan sewa dihitung dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final berdasarkan peraturan pajak yang berlaku.

Perusahaan akan melaporkan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) Tahunan PPh Badan untuk tahun pajak 2014 berdasarkan jumlah estimasi penghasilan kena pajak di atas.

Perusahaan telah melaporkan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) Tahunan PPh Badan untuk tahun pajak 2013 berdasarkan jumlah estimasi penghasilan kena pajak di atas.

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

Perusahaan

Pada tahun 2013, Perusahaan menerima dan telah membayar Surat Tagihan Pajak untuk denda pajak penghasilan pasal 26 tahun 2010, 2011 dan 2012 sehubungan dengan pembayaran bunga pinjaman kepada DB Hong Kong sebesar Rp2.924.663 yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Operasi Lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 27).

Perusahaan telah menerima Putusan Pengadilan Pajak No. Put-43222/PP/M.XIII/99.2013 tanggal 12 Februari 2013 dari Pengadilan Pajak yang menerima pengajuan banding atas Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 26 masa pajak Januari 2010 yang menetapkan kekurangan bayar atas pajak penghasilan pasal 26 tersebut beserta dengan bunga dan denda administrasinya sebesar Rp4.246.265. Melalui Putusan Pengadilan Pajak tersebut, Pengadilan Pajak telah mengabulkan gugatan banding Perusahaan atas kurang bayar pajak penghasilan pasal 26 masa pajak Januari 2010 tersebut dengan membayar bunga sebesar Rp976.414. Selanjutnya pada tanggal 14 Mei 2013, Direktur Jenderal Pajak telah mengajukan surat peninjauan kembali

19. TAXATION (continued)

The Group has calculated their income tax expenses of income in current year with final income tax basis, based on the Ministry of Finance of the 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. Rental income is computed with final tax income basis based on the applicable tax regulation.

The Company will submit its annual corporate income tax return for fiscal year 2014 based on the above estimated taxable income.

The Company has submitted its annual corporate income tax return for fiscal year 2013 based on the above estimated taxable income.

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 Company

In 2013, the Company has received and paid the Tax Collection Letter for tax penalty of income tax article 26 year 2010, 2011 and 2012 in connection with the loan interest payment to DB Hong Kong amounting to Rp2,924,663 which is presented as part of "Other Operating Expenses" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 27).

The Company has received Tax Court Decision No. Put-43222/PP/M.XIII/99.2013 dated February 12, 2013 from the Tax Court which is accepted the Company's appeal of the Tax Collection Letter for income tax art 26 for tax period of January 2010 which specified the underpayment of the income tax art 26 together with the interest and the administration penalty amounting to Rp4,246,265. Through the Tax Court Decision, the Tax Court has accepted the Company's appeal of the income tax art 26 tax period January 2010 underpayment by paying the interest amounting to Rp976,414. Furthermore, in May 14, 2013, the Directorate General of Tax has submitted judicial review letter No. 2-3389/PJ.07/2013 of the tax Court Decision to

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

No. 2-3389/PJ.07/2013 atas Putusan Pengadilan Pajak tersebut kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 16 Agustus 2013, Perusahaan telah menyampaikan surat kontra peninjauan kembali kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menerima keputusan dari Ketua Mahkamah Agung.

Pada tanggal 6 Oktober 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 4(2) tahun 2009 dan 2011 masing-masing sebesar Rp878.553 dan Rp2.355.817. Pada tanggal yang sama, perusahaan juga menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 17 dan 23 dan pajak pertambahan nilai tahun 2011 sebesar Rp3.209.468 dan Surat Tagihan Pajak untuk penghasilan pasal 23 dan pajak pertambahan nilai tahun 2011 sebesar Rp286.089.

Pada tanggal 15 Oktober 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai tahun 2011 sebesar Rp1.649.969.

Pada tanggal 23 Oktober 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai tahun 2010 sebesar Rp27.615. Perusahaan juga menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk penghasilan pasal 4(2), 21 dan 23 tahun 2010 sebesar Rp6.118.252.

DBPD

Pada bulan Juni 2014, DBPD, entitas anak, menerima dan telah membayar Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai tahun 2012 sebesar Rp132.161 dan Surat Ketetapan Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 21, 22, 23, 4(2) dan pajak pertambahan nilai serta pajak penjualan atas barang mewah tahun 2012 sebesar Rp800.007. DBPD juga menerima dan telah membayar Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai tahun 2011 sebesar Rp30.626 dan Surat Ketetapan Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 22, 23, 4(2) dan pajak pertambahan nilai serta pajak penjualan atas barang mewah tahun 2011 sebesar Rp841.949.

19. TAXATION (continued)

The Company (continued)

the Chief of Supreme Court of Republic of Indonesia. In August 16, 2013, the Company has submitted the contra letter of the judicial review to the Chief of Supreme Court of Republic of Indonesia. Until the financial statements completion date, the Company has not yet received the decision from the Chief of Supreme Court.

On October 6, 2014, the Company has received Tax Collection Letter and Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 4(2) fiscal year 2009 and 2011 amounting to Rp878,553 and Rp2,355,817, respectively. On the same date, the Company also received Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 17 and 23 and value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp3,209,468 and Tax Collection Letter for income tax article 23 and value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp286,089.

On October 15, 2014, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp1,649,969.

On October 23, 2014, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2009 fiscal year 2010 amounting to Rp27,615. The Company also received Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 4(2), 21 and 23 fiscal year 2010 amounted to Rp6,118,252.

DBPD

In June 2014, DBPD, a subsidiary, has received and paid the Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2012 amounted to Rp132,161 and Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 21, 22, 23, 4(2) and value added tax and luxury tax fiscal year 2012 amounting to Rp800,007. DBPD also received and paid Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp30,626 and Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 22, 23, 4(2) and value added tax and luxury tax fiscal year 2011 amounting to Rp841,949.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

20. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
<u>Pihak Ketiga</u>		
PT Murinda Iron Steel	26.611.650	17.795.875
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	18.786.626	7.751.124
PT Indalex	13.637.854	3.434.438
PT Tatametrika Nusantara	10.793.000	-
PT Sumber Jayatama Nusantara	5.872.250	1.879.000
PT Berca Schindler Lifts	4.935.688	-
PT Wisma Sarana Teknik	3.466.600	3.783.306
PT Bauer Pratama Indonesia	3.178.475	-
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	2.174.145	3.082.134
PT Jaga Citra Inti	1.841.000	2.714.950
PT Mitragondola Kreasiprima	1.575.000	-
PT Merdi Mahayana	1.251.006	-
PT Fantasi Aneka Gelas Internasional	1.202.718	-
PT Sierra Glory Perkasa	-	2.336.250
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	4.665.641	3.772.722
Total utang usaha	99.991.653	46.549.799

20. TRADE PAYABLES

This account consists of:

<u>Third Parties</u>
PT Murinda Iron Steel
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
PT Indalex
PT Tatametrika Nusantara
PT Sumber Jayatama Nusantara
PT Berca Schindler Lifts
PT Wisma Sarana Teknik
PT Bauer Pratama Indonesia
PT Nusa Raya Cipta Tbk.
PT Jaga Citra Inti
PT Mitragondola Kreasiprima
PT Merdi Mahayana
PT Fantasi Aneka Gelas Internasional
PT Sierra Glory Perkasa
Others (each below Rp1,000,000)
Total trade payables

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:

31 Desember 2014/December 31, 2014				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924	PT Duta Anggada
Bank of Singapore Limited	573.205.964	18,25	286.602.982	Bank of Singapore Limited
Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56	275.860.000	Crystal Development Pte. Ltd.
UOB Kay Hian Finance Limited	280.000.000	8,91	140.000.000	UOB Kay Hian Finance Limited
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	324.577.150	10,34	162.288.575	Others (less than 5% ownership)
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481	Total
31 Desember 2013/December 31, 2013				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924	PT Duta Anggada
BNYM SA/NV AS Cust of Bank of Singapore Limited	573.205.964	18,25	286.602.982	BNYM SA/NV AS Cust of Bank of Singapore Limited
Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56	275.860.000	Crystal Development Pte. Ltd.
UOB Kay Hian Finance Limited	280.000.000	8,91	140.000.000	UOB Kay Hian Finance Limited
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	324.577.150	10,34	162.288.575	Others (less than 5% ownership)
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. EKUITAS (lanjutan)

Modal Saham (lanjutan)

Komisaris dan Direksi 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-tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor Perusahaan berasal dari:

Kegiatan Perusahaan	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	65.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Pembagian saham bonus	(65.000.000)	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
Penawaran saham terbatas	127.050.000	17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	(110.000.000)	21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	876.292.004	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Pembagian saham bonus	(715.347.741)	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	273.907.200	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
Total	451.901.463		Total

Saldo Laba - Cadangan Umum

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 16 Juni 2014 dan 11 Juni 2013 para pemegang saham menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Pengunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

21. EQUITY (continued)

Share Capital (continued)

The Company's Commissioners and Directors 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 December 31, 2014 and 2013.

Additional Paid-in Capital

The Company's additional paid-in capital arose from the following:

Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
65.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
(65.000.000)	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
127.050.000	17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
(110.000.000)	21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
876.292.004	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
(715.347.741)	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
273.907.200	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
451.901.463		Total

Retained Earnings - General Reserves

In accordance with Article 70 of the Corporate Law No. 40 Year 2007, the Company is required to allocate the use of certain funds from its annual net profit to reach 20% of the issued capital.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 16, 2014 and June 11, 2013, the shareholders 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. EKUITAS (lanjutan)

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 16 Juni 2014 yang diaktakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 50, para pemegang saham memutuskan pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2013 sejumlah Rp28 (angka penuh) per saham atau Rp87.958.947.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2013 yang diaktakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 48, para pemegang saham memutuskan pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2012 sejumlah Rp28 (angka penuh) per saham atau Rp87.958.947.

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah masing-masing sebesar Rp786.190 dan Rp403.295.

Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
DBPD	11.450	15.583	DBPD
GBA	5.627	5.627	GBA
BEI	990	966	BEI
DHM	354	-	DHM
Total	18.421	22.176	Total

Kepentingan nonpengendali atas laba neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2014	2013	
DBPD	(4.133)	(1.271)	DBPD
BEI	24	(3)	BEI
DHM	(646)	-	DHM
Total	(4.755)	(1.274)	Total

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.

21. EQUITY (continued)

Distribution of Cash Dividend

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 16, 2014, which were covered by Notarial Deeds No. 50 of Fathiah Helmi, S.H., the shareholders approved the distribution of cash dividends from retained earnings for December 31, 2013 financial year end amounting to Rp28 (full amount) per share or a total of Rp87,958,947.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 11, 2013, which were covered by Notarial Deeds No. 48 of Fathiah Helmi, S.H., the shareholders approved the distribution of cash dividends from retained earnings for December 31, 2012 financial year end amounting to Rp28 (full amount) per share or a total of Rp87,958,947.

Dividends payable as of December 31, 2014 and 2013 amounted to Rp786,190 and Rp403,295, respectively.

Non-controlling Interest

Non-controlling interests in net assets of consolidated subsidiaries are as follows:

Non-controlling interests in net income of consolidated subsidiaries are as follows:

Capital Management

The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholder value.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. EKUITAS (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

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 mulai mematuhi persyaratan ini sejak tahun 2012 segera sesudah Perusahaan diperbolehkan untuk membentuk pencadangan ketika saldo labanya telah menunjukkan posisi surplus setelah kuasi-reorganisasi yang dilakukan pada bulan Juni 2011.

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 31 Desember 2014 dan 2013.

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.

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	
Utang bank, neto	1.188.267.628	1.169.988.728	<i>Bank loans, net</i>
Utang obligasi, neto	246.739.625	246.148.666	<i>Bonds payable, net</i>
Total pinjaman	<u>1.435.007.253</u>	<u>1.416.137.394</u>	<i>Total debts</i>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>3.246.810.018</u>	<u>2.926.655.584</u>	<i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>
Rasio pengungkit neto (kali)	<u>0,44</u>	<u>0,48</u>	<i>Net gearing ratio (time)</i>

21. EQUITY (continued)

Capital Management (continued)

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 has started to comply with this requirement since 2012 as soon as it has legally been allowed to make the reserve when its retained earnings has shown a surplus position after the quasi-reorganization conducted in June 2011.

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 December 31, 2014 and 2013.

The Group monitors its capital using gearing ratios, 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Pendapatan sewa		
Kantor	188.228.733	176.902.115
Pusat niaga	31.424.729	27.084.601
Lain-lain	41.756.583	43.872.555
Sub total	261.410.045	247.859.271
Jasa pemeliharaan		
Kantor	114.303.054	131.329.836
Pusat niaga	14.095.680	12.985.091
Apartemen	584.280	954.311
Sub total	128.983.014	145.269.238
Pendapatan penjualan unit strata	867.220.056	405.520.820
Lain-lain	30.371.351	30.734.033
Total penjualan dan pendapatan usaha	1.287.984.466	829.383.362

22. SALES AND OPERATING REVENUES

The details of this account are as follows:

Rental income
Office space
Retail area
Others
Sub total
Service fees
Office space
Retail area
Apartment
Sub total
Strata title units sold
Others
Total sales and operating revenues

Pelanggan Kelompok Usaha dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian adalah PT Purimas Sasmita sebesar Rp368.206.042 pada tahun 2014 (2013: Rp191.699.144) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG sebesar Rp332.610.776 pada tahun 2014 (2013: Rp173.278.134), yang merupakan bagian dari segmen penjualan unit strata.

The Group's customers with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenue are PT Purimas Sasmita amounting to Rp368,206,042 in 2014 (2013: Rp191,699,144) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG amounting to Rp332,610,776 in 2014 (2013: Rp173,278,134), which is part of segment strata title unit sold.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Beban pokok penjualan		
Penjualan unit strata	444.772.258	226.302.701
Beban langsung		
Listrik, air dan telepon	50.269.123	43.485.150
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	49.322.874	88.043.873
Perbaikan dan pemeliharaan	21.982.190	15.205.506
Jasa pelayanan gedung (Catatan 30)	13.098.703	12.606.663
Jasa kebersihan	12.157.418	10.610.862
Jasa keamanan	9.630.736	8.751.881
Sewa	8.262.666	11.681.810
Asuransi	2.389.332	2.376.671
Amortisasi beban ditangguhkan	314.675	314.675
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1.048.708	1.211.952
Sub total	168.476.425	194.289.043
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	613.248.683	420.591.744

23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Cost of sales
Strata title units sold
Direct costs
Electricity, water and telephone
Depreciation (Notes 10 and 11)
Repairs and maintenance
Building service fees (Note 30)
Cleaning services
Security
Rental
Insurance
Amortization of deferred charges
Others (each below Rp1,000,000)
Sub total
Total cost of sales and direct costs

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.037.099	3.531.762
Komisi	2.738.442	1.223.993
Iklan dan promosi	1.899.988	1.785.409
Total beban penjualan	8.675.529	6.541.164

23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenue for the years ended December 31, 2014 and 2013.

24. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

Salaries and employees' benefits
Commissions
Advertising and promotions
Total selling expenses

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Gaji dan kesejahteraan karyawan	49.439.746	41.715.593
Perizinan dan pajak	27.930.761	15.005.874
Kantor	11.201.482	6.223.580
Tenaga ahli	5.117.016	6.244.730
Penyusutan (Catatan 11)	4.046.919	3.979.419
Transportasi	3.072.303	2.241.609
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	4.008.044	2.113.335
Total beban umum dan administrasi	104.816.271	77.524.140

25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and employees' benefits
Licenses and taxes
Office
Professional fees
Depreciation (Note 11)
Transportation
Others (each below Rp1,000,000)
Total general and administrative expenses

26. PENDAPATAN OPERASI LAIN

Rincian pendapatan operasi lain adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Laba atas penjualan properti investasi (Catatan 10)	4.422.267	-
Laba atas penjualan aset tetap (Catatan 11)	1.425.203	378.900
Laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi	-	21.252.765
Keuntungan dari pembelian (Catatan 1c)	-	3.356.743
Laba atas penjualan efek tersedia untuk dijual	-	1.821.750
Lain-lain	9.568.694	2.148.022
Total pendapatan operasi lain	15.416.164	28.958.180

26. OTHER OPERATING INCOME

The details of other operating income are as follows:

Gain on sale of investment property (Note 10)
Gain on sale of fixed assets (Note 11)
Net gains on foreign exchange attributable to operating activities
Gain on bargain purchase (Note 1c)
Gain on sale of available-for-sale securities
Others
Total other operating income

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

27. BEBAN OPERASI LAIN

Rincian beban operasi lain adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi	2.509.924	-
Rugi atas penghapusan properti investasi (Catatan 10)	345.652	-
Lain-lain	8.159.642	4.979.161
Total beban operasi lain	11.015.218	4.979.161

27. OTHER OPERATING EXPENSES

The details of other operating expenses are as follows:

Net loss on foreign exchange attributable to operating activities	-
Loss on disposal of investment property (Note 10)	-
Others	4.979.161
Total other operating expenses	4.979.161

28. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Beban keuangan		
Beban bunga dari utang bank	40.378.674	63.311.577
Bunga obligasi (Catatan 16)	29.030.842	7.145.833
Beban pembiayaan lainnya	3.515.000	3.608.011
Rugi neto selisih kurs atas aktivitas pendanaan	1.645.000	37.076.060
Lain-lain	111.628	272.422
Total beban keuangan	74.681.144	111.413.903
Pendapatan keuangan		
Penghasilan bunga	4.154.027	4.160.567
Total pendapatan keuangan	4.154.027	4.160.567

28. FINANCE EXPENSES AND INCOME

The details of finance expenses and income are as follows:

Finance expense	
Interest from bank loans	63.311.577
Bonds interest (Note 16)	7.145.833
Other financing costs	3.608.011
Net loss on foreign exchange arising from financing activities	37.076.060
Others	272.422
Total finance expenses	111.413.903
Finance income	
Interest income	4.160.567
Total finance income	4.160.567

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Pada tanggal 31 Desember 2014, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp13.069.218 (31 Desember 2013: Rp10.941.975).

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tanggal 23 Februari 2015 dan 18 Maret 2014 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria, Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Tingkat diskonto	8,0%	8,5%
Kenaikan gaji	8,0%	8,0%
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years
Tabel mortalita	TMI III '11	TMI III '11

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of December 31, 2014, the Group recorded balance of employee benefits liability amounting to Rp13,069,218 (December 31, 2013: Rp10,941,975).

Employee benefits liability is based on actuarial calculations dated February 23, 2015 and March 18, 2014, performed by PT Sentra Jasa Aktuaria, an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

Discount rate	8,5%
Salary increase	8,0%
Retirement age	55 tahun/years
Mortality table	TMI III '11

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja karyawan

	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	10.502.514
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(329.191)
Laba aktuarial yang belum diakui	2.895.895
Liabilitas neto	13.069.218

Nilai kini liabilitas imbalan kerja dan penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	10.502.514	8.555.388	9.703.496	11.004.996	7.099.105	Present value of defined benefit Experience adjustments on liability
Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	718.470	130.825	866.699	366.702	195.533	

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Awal tahun	8.555.388	9.703.496	Beginning of year Current service cost Interest cost Actuarial loss
Beban jasa kini	1.489.317	901.392	
Beban bunga	727.208	582.210	
Rugi aktuarial	(269.399)	(2.631.710)	
Akhir tahun	10.502.514	8.555.388	End of year

Beban imbalan kerja karyawan

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2014	2013	
Beban jasa kini	1.489.317	901.392	Current service cost Interest cost
Beban bunga	727.208	582.210	
Amortisasi atas beban jasa masa lalu	64.615	64.615	Amortization of past service cost Actuarial gain recognized in current year, net
Laba aktuarial yang diakui dalam tahun berjalan, neto	(153.897)	(22.561)	
Beban, neto	2.127.243	1.525.656	Expenses, net

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Saldo awal tahun	10.941.975	9.416.319	Balance of beginning of the year Provision made during the year
Penyisihan imbalan kerja tahun berjalan	2.127.243	1.525.656	
Saldo akhir tahun	13.069.218	10.941.975	Balance at end of year

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Employee benefits liability

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	8.555.388
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(393.806)
Laba aktuarial yang belum diakui	2.780.393
Liabilitas neto	10.941.975

Present value of
employee benefits obligation
Unrecognized past service cost
Unrecognized actuarial gain

Net liability

The present value of employee benefits obligation and experience adjustments on liability are as follows:

The movements of present value of employee benefits obligation are as follows:

Employee benefit expenses

Movements in the employee benefits liability

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease
Dampak pada agregat biaya jasa kini dan biaya bunga	(111.469)	125.792
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(982.064)	1.115.161

*Effect on the aggregate current service cost and interest cost
Effect on the present value of employees' benefit obligation*

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. Piutang dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014 December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
<u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u>		
Yayasan Pendidikan		
Gunung Sewu Fame	560.384	975.227
PT Graha Sarana Inti Management	455.352	-
Total	1.015.736	975.227
Persentase dari total aset konsolidasian	0,02%	0,02%

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:

30. ACCOUNTS 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. Trade receivables from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

The details of the balances of transactions with related parties are as follows:

	Trade Receivables (Note 5)
Yayasan Pendidikan	
Gunung Sewu Fame	975.227
PT Graha Sarana Inti Management	-
Total	975.227
Persentase dari total aset konsolidasian	0,02%

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan (Catatan 22)	3.784.805	2.789.876
Persentase dari total pendapatan usaha konsolidasian	0,29%	0,34%

Rental and service income (Note 22)
Percentage of total consolidated operating revenues

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan 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.

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

30. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2014	2013	
Jasa pelayanan gedung (Catatan 23)	12.485.103	12.088.499	Building service fees (Note 23)
Persentase dari total beban langsung konsolidasian	7,41%	6,22%	Percentage of total consolidated direct costs
	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Beban akrual (Catatan 18)	743.095	1.044.042	Accrued expenses (Note 18)
Persentase dari total liabilitas konsolidasian	0,04%	0,06%	Percentage of total consolidated liabilities

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:

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:

Total compensation in the form of short-term employee benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2014	2013	
Komisaris	6.500.121	6.681.301	Commissioners
Direksi	13.440.497	11.490.503	Directors
Total	19.940.618	18.171.804	Total

31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

31. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY

Pada tanggal 31 Desember 2014, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2014 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 20 Maret 2015 disajikan sebagai berikut:

As of December 31, 2014, the Group has monetary assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2014 and if using foreign exchange rate as of March 20, 2015 are presented as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG
ASING (lanjutan)**

**31. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN
CURRENCY (continued)**

	Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah		
	Mata uang asing/ Foreign currency	31 Desember 2014 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian/ December 31, 2014 (Consolidated statements of financial position date)	
Aset			Assets
Kas dan setara kas	AS\$/US\$ 1.120.036	13.933.244	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	10.577.774	131.587.508	Trade receivables
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	335.137	4.169.105	Restricted cash and cash equivalents
Total aset		149.689.857	Total assets
Liabilitas			Liabilities
Utang bank	AS\$/US\$ 8.750.000	108.850.000	Bank loan
Beban akrual	32.114	399.494	Accrued expenses
Total liabilitas		109.249.494	Total liabilities
Aset neto dalam mata uang asing		40.440.363	Net assets in foreign currency

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp13.075 (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 dan liabilitas moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2014, aset neto dalam mata uang asing akan naik sekitar Rp2.064.278.

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp13,075 (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 and liabilities denominated in foreign currency as of December 31, 2014, the net assets in foreign currency would increase by Rp2,064,278.

32. LABA PER SAHAM DASAR

32. EARNINGS PER SHARE

Laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

Basic earnings per share are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2014	2013	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	408.113.381	180.801.565	Income for the year attributable to owners of the parent entity
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa untuk menentukan laba per saham dasar (lembar saham) (angka penuh)	3.141.390.962	3.141.390.962	Weighted average number of ordinary shares for basic earnings per share (number of shares) (full amount)
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (angka penuh)	130	58	Basic earnings per share attributable to owners of the parent entity (full amount)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. LABA PER SAHAM DASAR (lanjutan)

Kelompok Usaha tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

33. 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.

Plaza Great River

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Plaza Great River (Catatan 10) 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, SH., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Plaza Great River 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.
- Melakukan perubahan nama Gedung Plaza Great River menjadi nama lainnya yang akan ditentukan kemudian.

32. EARNINGS PER SHARE (continued)

The Group has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2014 and 2013, therefore there is no diluted earnings per shares calculated and presented in the consolidated statement of comprehensive income.

33. 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 re-taken by the Company as specified in the agreement.*

Great River 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 Great River Plaza Building (Note 10) 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, SH., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Great River Plaza Building with the following conditions:

- *The Company performs restoration/ renovation, marketing and fitting out starting from the agreement's date until June 30, 2015 at maximum cost amounting to Rp25,000,000.*
- *Change the building name of Great River Plaza Building to other name that will be determined later.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Plaza Great River (lanjutan)

- 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 dengan 6 (enam) tahap dalam kurun waktu 6 (enam) tahun.

Perusahaan telah membayar uang muka sebesar Rp20.000.000 yang disajikan sebagai "Uang Muka Sewa" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014.

Plaza Bapindo Menara I

Pada tanggal 15 Mei 2014, perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. atas Plaza Bapindo Menara I telah berakhir. Sehubungan dengan itu, perusahaan menyerahkan Gedung Plaza Bapindo Menara I yang terdiri dari 27 (dua puluh tujuh) lantai perkantoran, 2 (dua) lantai berupa ruang mekanikal dan elektrik, 1 (satu) lantai *rooftop* dan 1 (satu) lantai bawah tanah berikut semua peralatan, perlengkapan listrik dan mekanis, taman, lansekap, gedung parkir, masjid, pelataran, *Intelligent Building System* yang terintegrasi dari seluruh kompleks gedung dan prasarana lainnya.

Berdasarkan Akta Notaris Sri Ismiyati, S.H., M.Kn No. 43 tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian pemanfaatan sementara gedung Plaza Bapindo Menara I dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan mendapatkan persetujuan untuk mengelola Plaza Bapindo Menara I dengan kondisi sebagai berikut:

Bagi PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:

- Menggunakan kantor Bank Mandiri.
- Memperoleh kartu parkir secara cuma-cuma sebanyak 300 (tiga ratus) kendaraan roda empat (mobil), termasuk 22 (dua puluh dua) lahan parkir VIP.
- Menggunakan *assembly hall* untuk kegiatan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. yang bersifat non-komersial sebanyak 3 (tiga) hari dalam sebulan atau 36 (tiga puluh enam) hari setahun.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Great River Plaza (continued)

- 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 in 6 (six) phases within 6 (six) years.

The Company has paid advance amounting to Rp20,000,000 which is presented as "Advance for Rental" in the statement of financial position as of December 31, 2014.

Bapindo Plaza Tower I

On May 15, 2014, the BOT agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. has expired. On the expiration of the agreement, the Company handed-over Plaza Bapindo Tower I which consists of 27 (twenty seven) floors of offices, 2 (two) floors constituting mechanical and electrical room, 1 (one) rooftop floor and 1 (one) basement floor including all equipment, electrical fittings and mechanical, park, landscape, parking building, mosque, court, *Intelligent Building System* integrated to the entire building complex and other infrastructure.

Based on the Notarial Deed No. 43 by Sri Ismiyati, S.H., M.Kn dated May 19, 2014, the Company entered into a temporary utilization of Bapindo Plaza Tower I building agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. According to the said agreement, the Company obtained an approval to manage Bapindo Plaza Tower I with the following conditions:

For PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:

- Utilize the Bank Mandiri office.
- Obtain parking card for free as much as 300 (three hundred) four-wheel vehicles (cars), including 22 (twenty two) VIP parking area.
- Utilize the assembly hall for the non-commercial activities of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. as much as three (3) days in a month or 36 (thirty six) days a year.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Plaza Bapindo Menara I (lanjutan)

Bagi PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:
(lanjutan)

- Menggunakan ruang media iklan/promosi yang berada di Plaza Bapindo Menara I dengan mempertimbangkan estetika gedung secara keseluruhan.
- Mendapatkan tarif lembur (*overtime*) dengan potongan sebesar 5% (lima persen) dari tarif yang berlaku secara komersial.
- Apabila luas kantor Bank Mandiri kurang dari 30.000m² (tiga puluh ribu meter persegi), maka PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. memperoleh kompensasi sebesar Rp190.000 (nilai penuh) (seratus sembilan puluh ribu rupiah) per meter persegi per bulan (sudah termasuk Pajak Penghasilan namun belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai) dari setiap kekurangan tersebut, yang wajib dibayarkan oleh Perusahaan selambat-lambatnya setiap tanggal 20 (dua puluh) pada bulan berikutnya.

Bagi Perusahaan:

- Menggunakan/memanfaatkan/menyewakan ruang perkantoran Plaza Bapindo Menara I seluas +/- 10.000m² (lebih kurang sepuluh ribu meter persegi) selain yang digunakan sebagai kantor Bank Mandiri.
- Menggunakan/memanfaatkan/menyewakan areal parkir, *assembly hall* dan ruangan lain yang merupakan bagian dari Plaza Bapindo Menara I, selain yang digunakan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- Apabila luas kantor Bank Mandiri lebih dari 30.000m² (tiga puluh ribu meter persegi), maka Perusahaan memperoleh kompensasi sebesar Rp190.000 (nilai penuh) (seratus sembilan puluh ribu rupiah) per meter persegi per bulan ditambah *service charge* dari setiap kelebihanannya tersebut (sudah termasuk Pajak Penghasilan namun belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai) dari setiap kelebihanannya tersebut, yang wajib dibayarkan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. selambat-lambatnya setiap tanggal 20 (dua puluh) pada bulan berikutnya.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Bapindo Plaza Tower I (continued)

For PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.: (continued)

- Utilize the advertising/promotion space located at Bapindo Plaza Tower I by considering the overall building aesthetics.
- Getting the overtime rate with a discount of 5% (five percent) of the prevailing commercial rates.
- When office area of the bank is less than 30,000m² (thirty thousand square meters), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. will receive a compensation of Rp190,000 (full amount) (one hundred ninety thousand rupiah) per square meter per month (including income tax, but not including value added tax) from any such deficiency, which shall be paid by the Company not later than every 20th (twentieth) in the next month.

For the Company:

- Use/utilize/rent the office space of Bapindo Plaza Tower I +/- 10,000m² (approximately ten thousand square meters) other than space that has been utilized as Bank Mandiri office.
- Use/utilize/rent the parking area, assembly hall and other spaces as part of Bapindo Plaza Tower I, other than space that has been utilized by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- When Bank Mandiri office area is more than 30,000m² (thirty thousand square meters), the Company will receive compensation of Rp190,000 (full amount) (one hundred ninety thousand rupiah) per square meter per month plus the service charge of any such excess (includes income tax, but not including value added tax) of any such excess, which must be paid by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. not later than every 20th (twentieth) in the next month.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Plaza Bapindo Menara I (lanjutan)

Sebagai gantinya, Perusahaan berkewajiban, antara lain, menanggung biaya operasional dan melakukan perawatan secara teratur dan perbaikan yang diperlukan dari waktu ke waktu.

Jangka waktu perjanjian adalah selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 16 Mei 2014 sampai dengan 15 Mei 2016.

- b. Pada tahun 1999, Perusahaan melakukan negosiasi dengan Citibank N.A., Singapura (Citibank), pihak ketiga, sehubungan dengan penyelesaian liabilitasnya dengan menandatangani perjanjian sewa pada tanggal 22 Maret 2000 dan 25 Mei 2001 atas ruangan kantor di Plaza Bapindo Menara II untuk periode sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Desember 2014 saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar Rp17.485.274 (31 Desember 2013: Rp25.039.980), dan dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 17) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- c. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran MSIG Tower (dahulu Chase Tower) yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setia Budi, Jakarta (Catatan 7). Perjanjian jual beli ini diaktakan dalam Akta Notaris No. 27 dan 28 oleh Buniarti Tjandra, S.H. tanggal 19 Desember 2011. Perjanjian dengan PS dan AJSM telah diubah berdasarkan Akta Notaris No. 8 dan 9 oleh Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. tanggal 2 November 2012 mengenai persyaratan jual dan beli. Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM adalah sebesar AS\$89.650.000 dan AS\$81.650.000. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, uang muka yang diterima Perusahaan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 17) pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pendapatan yang telah direalisasi adalah sebesar Rp700.816.818 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 (tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013: Rp364.977.278).

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Bapindo Plaza Tower I (continued)

In exchange, the Company has the obligation, among others, shoulder the operational cost and conduct a periodical repair and maintenance of the building.

Agreement period is 2 (two) years starting from May 16, 2014 until May 15, 2016.

- b. *In 1999, the Company negotiated with Citibank N.A., Singapore (Citibank), a third party, to settle its loan by entering into lease agreements dated March 22, 2000 and May 25, 2001 for the office space in Bapindo Plaza Tower II for the period from the signing of lease agreements up to May 5, 2016. As of December 31, 2014, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounted to Rp17,485,274 (December 31, 2013: Rp25,039,980) presented as part of "Unearned Income" (Note 17) in the consolidated statements of financial position.*
- c. *On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), third parties. PS and AJSM agreed to buy the whole office unit of MSIG Tower (formerly Chase Tower) which is being built by the Company located at Setia Budi, Jakarta (Note 7). This sale and purchase agreement is covered by Notarial Deed No. 27 and 28 by Buniarti Tjandra, S.H. dated December 19, 2011. The agreement has been amended based on the Notarial Deed No. 8 and 9 by Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. dated November 2, 2012 concerning the term of sale and purchase. The selling price which was agreed by the Company with PS and AJSM amounted to US\$89,650,000 and US\$81,650,000, respectively. As of December 31, 2014 and 2013, advances received by the Company are presented as part of "Unearned Income" (Note 17) in the consolidated statement of financial position. Income which has been realized is amounting to Rp700,816,818 for the year ended December 31, 2014 (fo the year ended December 31, 2013: Rp364,977,278).*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek MSIG Tower, apartemen La Maison Barito, Holiday Inn & Suites dan Icon Tower yang berlokasi di Jakarta dan proyek hotel yang berlokasi di Bali. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut:

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier**

PT Murinda Iron Steel

PT Caisson Dimensi

PT Nusa Raya Cipta Tbk.

PT Sumber Jayatama Nusantara

PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

PT Jaga Citra Inti

PT Tatametrika Nusantara

PT Indalex Jakarta

PT Indonesia Pondasi Raya

PT Bauer Pratama Indonesia

PT Berca Schindler Lifts

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- d. The Company entered into work agreement with several parties for the development of MSIG Tower Project, La Maison Barito apartment, Holiday Inn & Suites and Icon Tower, which are located in Jakarta and hotel project located in Bali. 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

Tiang pancang/
Piling

Struktur atas tahap 1, struktur bawah dan atas tahap 2, penyelesaian dinding, tangki dan kolam renang, saluran air tahap 1 dan 2/
Upper structure phase 1, bottom substructure and upper structure phase 2, wall finishing, tank and swimming pool, plumbing phase 1 and 2

Penyelesaian kamar tamu/
Guestroom finishing

Struktur atas/
Upper structure

Mekanikal dan listrik/
Mechanical and electrical

Pondasi, penyelesaian dan saluran air/
Structure, finishing and plumbing

Mekanikal dan listrik (termasuk instalasi genset)/
Mechanical and electrical (including genset installation)

Saluran air dan perlindungan kebakaran/
Plumbing and fire protection

Instalasi listrik/
Electrical installation

Instalasi sistem otomatis gedung/
Installation of building automatic system

Instalasi listrik/
electrical installation

Dinding luar/
External cladding

Pekerjaan bagian luar gedung/
Facade works

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 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- e. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, 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.
- f. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Internasional Indonesia Tbk. dan PT Bank Victoria International Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2014 saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp15.709.877 (31 Desember 2013: Rp17.477.022) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- g. 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.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- e. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajahmada, 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.
- f. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Internasional Indonesia Tbk. and PT Bank Victoria International Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of December 31, 2014, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp15,709,877 (December 31, 2013: Rp17,477,022) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.
- g. 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. SEGMENT OPERASI

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

34. OPERATING SEGMENT

The following table presents revenue and profit, and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segments:

2014							
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata / Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	261.410.045	128.983.014	867.220.056	30.371.351	-	1.287.984.466	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	87.821.521	56.908.300	402.804.875	13.709.287	-	561.243.983	Segment Margin
Pendapatan Operasi Lain						15.416.164	Other Operating Income
Beban Operasi Lain						(11.015.218)	Other Operating Expenses
Beban dan Pendapatan Keuangan						(70.527.117)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Penghasilan						(87.009.186)	Income Tax Expense
Laba Tahun Berjalan						408.108.626	Income for the Year
Aset dan Liabilitas							Assets and Liabilities
Aset Segmen	1.076.623.374	528.780.473	3.604.080.736	127.486.493	(222.697.418)	5.114.273.658	Segment Assets
Liabilitas Segmen	406.041.460	198.333.937	1.373.769.896	46.291.856	(156.991.930)	1.867.445.219	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal	1.470.481	1.820.326	7.354.577	20.904.226	-	31.549.610	Capital Expenditures
Penyusutan	10.573.050	5.109.231	36.506.356	1.181.156	-	53.369.793	Depreciation
2013							
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata / Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	247.859.271	145.269.238	405.520.820	30.734.033	-	829.383.362	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	63.473.619	79.310.168	164.738.910	17.203.617	-	324.726.314	Segment Margin
Pendapatan Operasi Lain						28.958.180	Other Operating Income
Beban Operasi Lain						(4.979.161)	Other Operating Expenses
Beban dan Pendapatan Keuangan						(107.253.336)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Penghasilan						(60.651.706)	Income Tax Expense
Laba Tahun Berjalan						180.800.291	Income for the Year
Aset dan Liabilitas							Assets and Liabilities
Aset Segmen	1.595.015.743	875.247.273	2.378.873.114	189.116.323	(269.802.815)	4.768.449.638	Segment Assets
Liabilitas Segmen	687.815.481	355.616.954	941.368.582	71.345.418	(214.374.557)	1.841.771.878	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal	34.213	3.590.664	2.023.217	3.177.120	-	8.825.214	Capital Expenditures
Penyusutan	29.416.457	16.000.029	43.323.370	3.283.436	-	92.023.292	Depreciation

Proyek Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta dan Bali. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

The Group's projects is domiciled in Jakarta and Bali. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Aset			Assets
Jakarta	4.876.357.541	4.604.540.039	Jakarta
Bali	237.916.117	163.909.599	Bali
Total	5.114.273.658	4.768.449.638	Total
Liabilitas			Liabilities
Jakarta	1.788.450.309	1.785.936.115	Jakarta
Bali	78.994.910	55.835.763	Bali
Total	1.867.445.219	1.841.771.878	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

31 Desember 2014	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	84.271.804	84.271.804
Piutang usaha, neto	144.717.248	144.717.248
Piutang lain-lain - pihak ketiga	4.336.120	4.336.120
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	84.618.098	84.618.098
Total aset keuangan	317.943.270	317.943.270
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	99.991.653	99.991.653
Utang dividen	786.190	786.190
Utang lain-lain - pihak ketiga	23.078.397	23.078.397
Beban akrual	22.686.780	22.686.780
Bagian jangka pendek atas utang bank	124.500.000	124.500.000
Uang jaminan penyewa	22.668.362	22.668.362
<u>Liabilitas jangka panjang</u>		
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	1.063.767.628	1.063.767.628
Utang obligasi	246.739.625	156.688.260
Uang jaminan penyewa	52.002.110	52.002.110
Total liabilitas keuangan	1.656.220.745	1.566.169.380

31 Desember 2013	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	68.091.001	68.091.001
Piutang usaha, neto	9.732.130	9.732.130
Piutang lain-lain - pihak ketiga	6.475.144	6.475.144
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	119.246.964	119.246.964
Total aset keuangan	203.545.239	203.545.239
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	46.549.799	46.549.799
Utang dividen	403.295	403.295
Utang lain-lain - pihak ketiga	16.638.139	16.638.139
Beban akrual	22.987.156	22.987.156
Bagian jangka pendek atas utang bank	162.000.000	162.000.000
Uang jaminan penyewa	25.598.238	25.598.238
<u>Liabilitas jangka panjang</u>		
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	1.007.988.728	1.007.988.728
Utang obligasi	246.148.666	140.284.039
Uang jaminan penyewa	51.628.193	51.628.193
Total liabilitas keuangan	1.579.942.214	1.474.077.587

35. FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below is 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.

December 31, 2014
Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Trade receivables, net
Other receivables - third parties
<u>Non-current assets</u>
Other non-current financial assets
Total financial assets
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Trade payables - third parties
Dividends payable
Other payables - third parties
Accrued expenses
Current maturities of bank loans
Tenant deposits
<u>Long-term liabilities</u>
Bank loans - net of current maturities
Bonds payable
Tenant deposits
Total financial liabilities

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

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.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha neto dan piutang lain-lain mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Aset keuangan tidak lancar lainnya yang merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.
- Utang usaha, utang dividen, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Utang bank, utang obligasi dan uang jaminan penyewa dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Penghapus-bukuan properti investasi karena berakhirnya perjanjian bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih (Catatan 10)	345.652	-
Perolehan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan	4.845.295	-
Reklasifikasi uang muka ke properti investasi	1.804.384	1.054.680
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	659.654	-

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

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.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- The fair value of cash and cash equivalents, net trade receivables and other receivables approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these financial instruments.
- Other non-current assets which represents restricted cash and cash equivalents and security deposit approximate or equal their carrying value.
- Trade payables, dividends payable, other payables and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to short-term maturity of these financial instruments.
- The fair values of bank loans, bonds payable and tenant deposits are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

36. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated statement of cash flows are as follows:

Investment property written-off due to the expiration of building under build, operate and transfer arrangement agreement (Note 10)
Acquisition of fixed assets through finance lease
Reclassification of advances to investment property
Reclassification of advances to fixed assets

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. 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.

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.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat bunga (melalui dampak suku bunga mengambang), dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap beban pembiayaan:

	Kenaikan (penurunan) suku bunga dalam basis poin/ Increase (decrease) on interest rate in basis point	Dampak/ Effect	
2014	+100	11.951.208	2014
	-100	(11.951.208)	
2013	+100	10.637.502	2013
	-100	(10.637.502)	

37. 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.

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.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates (through the impact on floating rate), with all other variables held constant, on the financing cost:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko pasar (lanjutan)

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, aset keuangan tidak lancar lainnya dan utang bank dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan nilai tukar mata uang, dengan variabel lain dianggap tetap pada tanggal, terhadap laba sebelum pajak:

	Kenaikan (penurunan) nilai tukar mata uang/ Increase (decrease) on foreign exchange rate
2014	+50 -50
2013	+50 -50

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.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Market risk (continued)

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, other non-current financial assets and bank loans in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates, with all other variables held constant, on the income before tax:

	Dampak/ Effect	
2014	162.542 (162.542)	2014
2013	167.662 (167.662)	2013

Credit risk

The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in the 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.

Investments of surplus funds are limited for each banks 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

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.

Berikut ini adalah risiko kredit berdasarkan klasifikasi evaluasi penurunan nilai:

31 Desember 2014/December 31, 2014				
	Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Impaired</i>	Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Non-impaired</i>	Total/ <i>Total</i>	
Piutang usaha	-	144.717.248	144.717.248	<i>Trade receivables</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	-	<i>Allowance for impairment losses</i>
Neto	-	144.717.248	144.717.248	Net
31 Desember 2013/December 31, 2013				
	Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Impaired</i>	Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Non-impaired</i>	Total/ <i>Total</i>	
Piutang usaha	-	9.732.130	9.732.130	<i>Trade receivables</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	-	<i>Allowance for impairment losses</i>
Neto	-	9.732.130	9.732.130	Net

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.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Credit risk (continued)

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 following table sets out the credit risk based on allowance for impairment losses assessment classification:

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. 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 aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

**37. 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 table below summarizes the maturity profile of the Group's financial assets and liabilities based on contractual undiscounted payments:

31 Desember 2014/December 31, 2014				
Tidak memiliki tanggal jatuh tempo/ No contractual maturity	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	- 99.991.653	-	-	Trade payables - third parties
Utang dividen	- 786.190	-	-	Dividend payable
Utang lain-lain - pihak ketiga	- 23.078.397	-	-	Other payables - third parties
Beban akrual	- 22.686.780	-	-	Accrued expenses
Utang bank	- 124.500.000	852.400.267	223.710.268	Bank loans
Utang obligasi	- -	250.000.000	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	- 22.668.362	52.002.110	-	Tenant deposits
	- 293.711.382	1.154.402.377	223.710.268	
31 Desember 2013/December 31, 2013				
Tidak memiliki tanggal jatuh tempo/ No contractual maturity	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	- 46.549.799	-	-	Trade payables - third parties
Utang dividen	- 403.295	-	-	Dividend payable
Utang lain-lain - pihak ketiga	- 16.638.139	-	-	Other payables - third parties
Beban akrual	- 22.987.156	-	-	Accrued expenses
Utang bank	- 162.000.000	718.000.000	301.810.000	Bank loans
Utang obligasi	- -	250.000.000	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	- 25.598.238	51.628.193	-	Tenant deposits
	- 274.176.627	1.019.628.193	301.810.000	

38. KUASI-REORGANISASI

Kelompok Usaha melakukan kuasi-reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) dengan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2011 yang disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 16 Desember 2011. RUPSLB ini diaktakan dengan Akta Notaris No. 62 dari Fathiah Helmi, S.H., dengan tanggal yang sama.

38. QUASI-REORGANIZATION

The Group conducted a quasi-reorganization in accordance with PSAK No. 51 (Revised 2003) using the consolidated statement of financial position dated June 30, 2011 which was approved by the shareholders of the Company through an Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) held on December 16, 2011. The RUPSLB was covered by Notarial Deed No. 62 of Fathiah Helmi, S.H., on the same date.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2014 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

38. KUASI-REORGANISASI (lanjutan)

Eliminasi dari defisit sebesar Rp845.604.322 mengikuti urutan sebagai berikut:

1. Eliminasi saldo laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual sebesar Rp29.511.163.
2. Eliminasi saldo selisih penilaian persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih sebesar Rp816.093.159.

Penentuan dari nilai wajar aset dan liabilitas Kelompok Usaha selain persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih didasarkan pada penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Suwendho, Rinaldy & Rekan, dalam laporannya No. 126/SRR/CP-B/DART/OR/XI/11 tanggal 11 November 2011. Selain itu, nilai wajar persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan, aset dalam rangka bangun, kelola dan alih dan tanah untuk pengembangan Kelompok Usaha didasarkan pada penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Wilson dan Rekan dalam laporannya No. 101/W&R-Report/2011 tanggal 19 September 2011 dan No. 145/W&R-Laporan/2011 tanggal 8 Desember 2011.

Pada tanggal 1 Januari 2013, Kelompok Usaha menerapkan PPSAK No. 10: "Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi-Reorganisasi", oleh karena itu, Kelompok Usaha telah melakukan reklasifikasi saldo selisih penilaian aset sebesar Rp627.256.608 yang timbul dari kuasi-reorganisasi ke saldo laba.

39. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 19 Januari 2015 dan 23 Februari 2015, Perusahaan melakukan pencairan atas fasilitas Tranche A dari Bank QNB masing-masing sejumlah Rp20.049.465 dan Rp15.000.000 (Catatan 15).
- b. Pada tanggal 16 Januari 2015, 16 Februari 2015 dan 16 Maret 2015, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 4, PB 2 dan PB 3 kepada Bank BII masing-masing sebesar Rp7.500.000, Rp1.000.000 dan Rp20.000.000 (Catatan 15).

38. QUASI-REORGANIZATION (continued)

The elimination of the deficit amounting to Rp845,604,322 was in the following order:

1. Elimination against the outstanding unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities amounting Rp29,511,163.
2. Elimination against revaluation increment balance from inventories, investment property, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements amounting to Rp816,093,159.

The determination of fair values of the Group's assets and liabilities excluding inventories, investment properties, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements, is based on the appraisal as of June 30, 2011 performed by an Independent Appraiser, KJPP Suwendho, Rinaldy & Rekan, in its reports No. 126/SRR/CP-B/DART/OR/XI/11 dated November 11, 2011. Furthermore, the Group's fair values of inventories, investment properties, construction in progress, building under build, operate and transfer arrangements and land for development are based on the appraisal as of June 30, 2011 performed by an Independent Appraiser, KJPP Wilson and Rekan in its reports No. 101/W&R-Report/2011 dated September 19, 2011 and No. 145/W&R-Laporan/2011 dated December 8, 2011.

On January 1, 2013, the Group applied PPSAK No. 10: "The Revocation of PSAK No. 51: Accounting for Quasi-Reorganization", therefore, the Group has reclassified the balance of increment revaluation of assets amounting to Rp627,256,608 arising from quasi-reorganization to retained earnings.

39. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. On January 19, 2015 and February 23, 2015, the Company has drawn from the Tranche A facility in Bank QNB amounting to Rp20,049,465 and Rp15,000,000, respectively (Note 15).
- b. On January 16, 2015, February 16, 2015 and March 16, 2015, the Company has partially settled PB 4, PB 2 and PB 3 facilities in Bank BII by Rp7,500,000, Rp1,000,000 and Rp20,000,000, respectively (Note 15).