

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

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013 dan  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
beserta laporan auditor independen/  
*Consolidated financial statements as of December 31, 2013 and  
for the year then ended with independent auditors' report*



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012 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, 2013 AND 2012 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<br>Jl. Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas/<br><i>Domicile as stated in ID card</i> | : | Janur Elok III, QB 11, No. 3<br>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>   | : | Randy Angkosubroto  |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i>   | : | Plaza Chase, Lt. 21<br>Jl. Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas/<br><i>Domicile as stated in ID card</i> | : | Simprug Golf IX No.140<br>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, 25 Maret 2014/*March 25, 2014*  
PT Duta Anggada Realty Tbk.



**Ventje C. Suardana**  
Direktur Utama/  
*President Director*



**Randy Angkosubroto**  
Direktur/  
*Director*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2013 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, 2013 AND  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

|   | Halaman/<br>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<br>Konsolidasian | 3                | <i>Consolidated Statement of Comprehensive<br/>Income</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     | 7-91             | <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>     |

\*\*\*\*\*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

## Laporan Auditor Independen

## *Independent Auditors' Report*

Laporan No. RPC-5176/PSS/2014

*Report No. RPC-5176/PSS/2014*

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

*The Shareholders, Board of Commissioners and  
Directors  
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 2013, 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.

*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, 2013, 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.*

### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

### *Management's responsibility for the financial statements*

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

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

### Tanggung jawab auditor

### *Auditor's responsibility*

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

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

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

*Independent Auditors' Report (continued)*

Laporan No. RPC-5176/PSS/2014 (lanjutan)

*Report No. RPC-5176/PSS/2014 (continued)*

**Tanggung jawab auditor (lanjutan)**

*Auditor's responsibility (continued)*

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.

*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.*

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

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

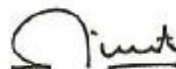
**Opini**

*Opinion*

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 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*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, 2013, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Purwantono, Suherman & Surja



Snarta

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

25 Maret 2014/March 25, 2014

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2013  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION  
As of December 31, 2013  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

|   | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | Catatan/<br>Notes                         | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |  |
|---|--|---|--|--|
| <b>ASET</b>   |  |   |  | <b>ASSETS</b>  |
| <b>ASET LANCAR</b>  |  |   |  | <b>CURRENT ASSETS</b>  |
| Kas dan setara kas  | 68.091.001                             | 2d,2f,2q<br>4,36                          | 32.548.905                             | <i>Cash and cash equivalents</i>   |
| Efek tersedia untuk dijual, neto  | -                                      | 2f,5,36                                   | 4.944.750                              | <i>Available-for-sale securities, net</i>  |
| Piutang usaha, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Pihak ketiga | 8.756.903                              | 2f,6,36<br>2f,2g                          | 9.425.940                              | <i>Trade receivables, net of allowance for impairment losses<br/>Third parties</i> |
| Pihak berelasi  | 975.227                                | 6,31,36                                   | 1.855.278                              | <i>Related parties</i>   |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga  | 6.475.144                              | 2f,36<br>2h,2m,2n                         | 11.765.451                             | <i>Other receivables - third parties</i>   |
| Persediaan  | 564.422.762                            | 8,12,16,34c                               | 524.459.040                            | <i>Inventories</i>   |
| Uang muka   | 359.181.544                            | 7   | 192.228.564                            | <i>Advances</i>  |
| Pajak dibayar di muka   | 4.827.276                              | 2r,9                                      | 4.014.835                              | <i>Prepaid taxes</i>   |
| Biaya dibayar di muka   | 633.990                                | 2e,10                                     | 5.340                                  | <i>Prepaid expenses</i>  |
| Aset lancar lainnya, neto   | 3.701.015                              | 15  | 3.899.656                              | <i>Other current assets, net</i>   |
| <b>TOTAL ASET LANCAR</b>  | <b>1.017.064.862</b>                   |   | <b>785.147.759</b>                     | <b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>  |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>  |  |   |  | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>  |
| Properti investasi, setelah dikurangi akumulasi penyusutan                      | 1.149.791.264                          | 2i,2m,2n<br>2o,11,12<br>16,17,37<br>2j,2k | 1.234.756.489                          | <i>Investment property, net of accumulated depreciation</i>                        |
| Aset tetap, setelah dikurangi akumulasi penyusutan                              | 13.157.533                             | 2n,2o,12<br>13,37<br>2k,2m,2n             | 15.635.760                             | <i>Fixed assets, net of accumulated depreciation</i>                               |
| Proyek dalam pelaksanaan  | 2.155.406.252                          | 12,13,16                                  | 1.871.410.458                          | <i>Construction in progress</i>  |
| Tanah untuk pengembangan  | 308.846.433                            | 2l,2n,14                                  | 282.307.609                            | <i>Land for development</i>  |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya  | 119.246.964                            | 2d,2f,2q,4                                | 97.672.723                             | <i>Other non-current financial assets</i>  |
| Aset tidak lancar lain-lain, neto   | 4.936.330                              | 15  | 6.230.649                              | <i>Other non-current assets, net</i>   |
| <b>TOTAL ASET TIDAK LANCAR</b>  | <b>3.751.384.776</b>                   |   | <b>3.508.013.688</b>                   | <b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>  |
| <b>TOTAL ASET</b>   | <b>4.768.449.638</b>                   |   | <b>4.293.161.447</b>                   | <b>TOTAL ASSETS</b>  |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Tanggal 31 Desember 2013  
(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, 2013  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

|  | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | Catatan/<br>Notes | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |                                     |
|--|--|-------------------|--|-------------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>          |  |                   |  | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>       |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>        |  |                   |  | <b>CURRENT LIABILITIES</b>          |
| Utang usaha - pihak ketiga             | 46.549.799                             | 2f,21,36          | 20.788.352                             | Trade payables - third parties      |
| Utang lain-lain - pihak ketiga         | 17.041.434                             | 2f,36             | 14.237.739                             | Other payables - third parties      |
| Beban akrual                           |  |                   |  | Accrued expenses                    |
| Pihak ketiga                           | 21.943.114                             | 2f,2q,19,36       | 15.213.489                             | Third parties                       |
| Pihak berelasi                         | 1.044.042                              | 2f,2g,19,31,36    | 6.927.738                              | Related parties                     |
| Utang pajak                            | 35.090.375                             | 2r,20             | 24.462.012                             | Taxes payable                       |
| Utang bank                             |  | 2f,2m,2q,4        |  | Current maturities of               |
| bagian jangka pendek                   | 162.000.000                            | 8,11              | 355.509.000                            | bank loans                          |
| Pendapatan diterima di muka            | 195.481.988                            | 13,16,36          | 197.548.218                            | Unearned income                     |
| Uang jaminan penyewa                   | 25.598.238                             | 20,2p,18          | 39.989.610                             | Tenant deposits                     |
|  |  | 2f,36             |  |                                     |
| <b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>  | <b>504.748.990</b>                     |                   | <b>674.676.158</b>                     | <b>Total Current Liabilities</b>    |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>       |  | 2f,2m,2q,4        |  | <b>LONG-TERM LIABILITIES</b>        |
| Utang bank - setelah dikurangi         |  | 8,11              |  | Bank loans - net of current         |
| dengan bagian jangka pendek            | 1.007.988.728                          | 13,16,36          | 707.572.753                            | maturities                          |
| Utang obligasi                         | 246.148.666                            | 2f,2w             | -                                      | Bonds payable                       |
| Pendapatan diterima di muka -          |  |                   |  | Unearned income - net of            |
| setelah dikurangi                      |  | 20,2p,18          |  | current portion                     |
| dengan bagian jangka pendek            | 20.315.326                             | 34b,34c           | 25.039.950                             | Tenant deposits                     |
| Uang jaminan penyewa                   | 51.628.193                             | 2f,36             | 38.739.551                             | Long-term employee                  |
| Liabilitas imbalan kerja               |  |                   |  | benefits liability                  |
| jangka panjang                         | 10.941.975                             | 2s,30             | 9.416.319                              |                                     |
| <b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b> | <b>1.337.022.888</b>                   |                   | <b>780.768.573</b>                     | <b>Total Long-term Liabilities</b>  |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                | <b>1.841.771.878</b>                   |                   | <b>1.455.444.731</b>                   | <b>TOTAL LIABILITIES</b>            |
| <b>EKUITAS</b>                         |  |                   |  | <b>EQUITY</b>                       |
| Modal saham - nilai nominal            |  |                   |  | Share capital - at par value        |
| Rp500 (angka penuh)                    |  |                   |  | of Rp500 (full amount) each         |
| per saham                              |  |                   |  | Authorized -                        |
| Modal dasar -                          |  |                   |  | 10,000,000,000 shares               |
| 10.000.000.000 saham                   |  |                   |  | Issued and fully paid -             |
| Modal ditempatkan                      |  |                   |  | 3,141,390,962 shares                |
| dan disetor penuh -                    |  |                   |  | Additional paid-in capital          |
| 3.141.390.962 saham                    | 1.570.695.481                          | 22                | 1.570.695.481                          | Assets revaluation increment        |
| Tambahan modal disetor                 | 451.901.463                            | 22                | 451.901.463                            | Retained earnings                   |
| Selisih penilaian aset                 | -                                      | 39                | 627.256.608                            | Deficit of Rp845,604,322 was        |
| Saldo laba                             |  |                   |  | eliminated in the quasi-            |
| Defisit sebesar Rp845.604.322          |  | 39                |  | reorganization at July 1, 2011      |
| telah dieliminasi melalui kuasi-       |  | 22                |  | Appropriated                        |
| reorganisasi tanggal 1 Juli 2011       | 1.500.000                              |                   | 500.000                                | Unappropriated                      |
| Telah ditentukan penggunaannya         | 902.558.640                            |                   | 183.459.414                            | Other comprehensive income          |
| Belum ditentukan penggunaannya         | -                                      | 2f,5              | 3.903.750                              |                                     |
| Pendapatan komprehensif lain           | -                                      |                   |  | Equity Attributable to Owners       |
| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan       |  |                   |  | of the Parent Entity                |
| kepada Pemilik Entitas Induk           | 2.926.655.584                          |                   | 2.837.716.716                          | Non-controlling Interest            |
| Kepentingan Nonpengendali              | 22.176                                 | 22                | -                                      |                                     |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                   | <b>2.926.677.760</b>                   |                   | <b>2.837.716.716</b>                   | <b>TOTAL EQUITY</b>                 |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>    | <b>4.768.449.638</b>                   |                   | <b>4.293.161.447</b>                   | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b> |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2013  
(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, 2013  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

|  | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                               |                    |  |
|--|---|-------------------------------|--------------------|--|
|  | 2013  | Catatan/<br>Notes             | 2012               |  |
| <b>PENJUALAN DAN<br/>PENDAPATAN USAHA</b>  | 829.383.362   | 2g,2o<br>2p,23,31             | 845.718.621        | <b>SALES AND<br/>OPERATING REVENUE</b>   |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN<br/>DAN BEBAN LANGSUNG</b>  | 420.591.744   | 2g,2o<br>2i,2p,11<br>12,24,31 | 496.845.159        | <b>COST OF SALES AND<br/>DIRECT COSTS</b>  |
| <b>LABA BRUTO</b>  | 408.791.618   |                               | 348.873.462        | <b>GROSS PROFIT</b>  |
| Beban penjualan  | (6.541.164)   | 2p,25<br>2j,2p                | (7.601.824)        | Selling expenses   |
| Beban umum dan administrasi  | (77.524.140)  | 2s,12,26<br>2f,2j,2q,5        | (64.753.770)       | General and<br>administrative expenses   |
| Pendapatan operasi lain  | 28.958.180  | 12,27,41                      | 22.824.339         | Other operating income   |
| Beban operasi lain   | (4.979.161)   | 2f,2i,11,28                   | (10.509.073)       | Other operating expenses   |
| <b>LABA USAHA</b>  | <b>348.705.333</b>  |                               | <b>288.833.134</b> | <b>OPERATING INCOME</b>  |
| Beban keuangan   | (111.413.903)   | 2m,2q<br>17,19,29             | (74.551.839)       | Finance expenses   |
| Pendapatan keuangan  | 4.160.567   | 2m,2q,29                      | 2.660.735          | Finance income   |
| Pendapatan lain-lain   | -   | 16                            | 23.092.800         | Other income   |
| <b>LABA TAHUN<br/>BERJALAN SEBELUM<br/>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>   | <b>241.451.997</b>  |                               | <b>240.034.830</b> | <b>INCOME FOR<br/>THE YEAR BEFORE<br/>INCOME TAX EXPENSE</b>   |
| <b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>   | 60.651.706  | 2r,20                         | 59.206.578         | <b>INCOME TAX EXPENSE</b>  |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>   | <b>180.800.291</b>  |                               | <b>180.828.252</b> | <b>INCOME FOR THE YEAR</b>   |
| <b>RUGI KOMPREHENSIF LAIN</b>  |   |                               |                    | <b>OTHER COMPREHENSIVE LOSS</b>  |
| Pembalikan laba dan pengakuan rugi<br>neto belum direalisasi atas<br>perubahan nilai pasar<br>efek tersedia untuk dijual | (3.903.750)   | 2f,5                          | (455.119)          | Reversal of gain and recognition<br>of unrealized net loss on<br>changes in market value<br>of available-for-sale securities |
| <b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF<br/>TAHUN BERJALAN</b>  | <b>176.896.541</b>  |                               | <b>180.373.133</b> | <b>TOTAL COMPREHENSIVE<br/>INCOME FOR THE YEAR</b>   |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN<br/>YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN<br/>KEPADA:</b>  |   |                               |                    | <b>INCOME FOR THE YEAR<br/>ATTRIBUTABLE TO:</b>  |
| Pemilik entitas induk  | 180.801.565   |                               | 180.828.252        | Owners of the parent entity  |
| Kepentingan nonpengendali  | (1.274)   | 22                            | -                  | Non-controlling interest   |
| <b>TOTAL</b>   | <b>180.800.291</b>  |                               | <b>180.828.252</b> | <b>TOTAL</b>   |
| <b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF<br/>TAHUN BERJALAN YANG<br/>DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>                                   |   |                               |                    | <b>TOTAL COMPREHENSIVE<br/>INCOME FOR THE YEAR<br/>ATTRIBUTABLE TO:</b>  |
| Pemilik entitas induk  | 176.897.815   |                               | 180.373.133        | Owners of the parent entity  |
| Kepentingan nonpengendali  | (1.274)   | 22                            | -                  | Non-controlling interest   |
| <b>TOTAL</b>   | <b>176.896.541</b>  |                               | <b>180.373.133</b> | <b>TOTAL</b>   |
| <b>LABA PER SAHAM DASAR<br/>YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN<br/>KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK<br/>(angka penuh)</b>              | <b>58</b>   | 2v,33                         | <b>61</b>          | <b>BASIC EARNINGS PER SHARE<br/>ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF<br/>THE PARENT ENTITY<br/>(full amount)</b>                        |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013**  
**(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, 2013**  
**(Expressed in Thousands Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

| Catatan/<br>Notes  | Modal Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Issued and<br>Fully Paid<br>Share Capital | Tambahannya<br>Modal Disetor/<br>Additional<br>Paid-in Capital | Selisih<br>Penilaian<br>Aset/<br>Assets<br>Increment<br>Revaluation | Saldo Laba/Retained Earnings                       |  | Pendapatan<br>Komprehensif<br>Lain/<br>Other<br>Comprehensive<br>Income | Total/<br>Total      | Kepentingan<br>Nonpengendali/<br>Non-controlling<br>Interest | Total Ekuitas /<br>Total Equity |   |
|--|---|--|---|--|--|---|----------------------|--|---------------------------------|---|
|  |   |  |   | Telah Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Appropriated | Belum Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Unappropriated |   |                      |  |                                 |   |
| <b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2012</b>   | <b>1.430.695.481</b>  | <b>177.994.263</b>   | <b>627.256.608</b>  | -  | <b>3.131.162</b>                                     | <b>4.358.869</b>  | <b>2.243.436.383</b> | -  | <b>2.243.436.383</b>            | <b>Balance as of January 1, 2012</b>  |
| Laba tahun berjalan  | -   | -  | -   | -  | 180.828.252  | -   | 180.828.252          | -  | 180.828.252                     | Income for the year   |
| Saldo laba yang ditentukan<br>penggunaannya untuk<br>cadangan umum   | 22  | -  | -   | -  | 500.000  | (500.000)   | -                    | -  | -                               | Appropriation of retained earnings<br>for general reserve   |
| Penerbitan modal Tanpa Hak<br>Memesan Efek Terlebih Dahulu   | 22  | 140.000.000  | 273.907.200   | -  | -  | -   | 413.907.200          | -  | 413.907.200                     | Issuance of shares capital Without<br>Preemptive Rights   |
| Rugi belum direalisasi atas perubahan<br>nilai pasar efek tersedia untuk dijual  | 2f,5  | -  | -   | -  | -  | (455.119)   | (455.119)            | -  | (455.119)                       | Unrealized loss on changes in market value<br>of available-for-sale securities  |
| <b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2012</b>   | <b>1.570.695.481</b>  | <b>451.901.463</b>   | <b>627.256.608</b>  | <b>500.000</b>                                     | <b>183.459.414</b>                                   | <b>3.903.750</b>  | <b>2.837.716.716</b> | -  | <b>2.837.716.716</b>            | <b>Balance as of December 31, 2012</b>  |
| Penerapan Pencabutan Pernyataan<br>Standar Akuntansi Keuangan<br>(PPSAK) No. 10: "Pencabutan<br>PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi-<br>reorganisasi" | 39  | -  | -   | (627.256.608)                                      | -  | 627.256.608   | -                    | -  | -                               | Implementation of the Revocation<br>of Statement of Financial Accounting<br>Standard (PPSAK) No. 10:<br>"The Revocation of PSAK No. 51:<br>Accounting for Quasi-reorganization" |
| <b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2013<br/>setelah dampak penerapan<br/>PPSAK No. 10</b>   | <b>1.570.695.481</b>  | <b>451.901.463</b>   | -   | <b>500.000</b>                                     | <b>810.716.022</b>                                   | <b>3.903.750</b>  | <b>2.837.716.716</b> | -  | <b>2.837.716.716</b>            | <b>Balance as of January 1, 2013 after<br/>the effect of applying PPSAK No. 10</b>  |
| Laba tahun berjalan  | -   | -  | -   | -  | 180.801.565  | -   | 180.801.565          | (1.274)  | 180.800.291                     | Income for the year   |
| Pembagian dividen kas  | 22  | -  | -   | -  | (87.958.947)   | -   | (87.958.947)         | -  | (87.958.947)                    | Distribution of cash dividends  |
| Saldo laba yang ditentukan<br>penggunaannya untuk<br>cadangan umum   | 22  | -  | -   | -  | 1.000.000  | (1.000.000)   | -                    | -  | -                               | Appropriation of retained earnings<br>for general reserve   |
| Pembalikan laba belum direalisasi<br>atas perubahan nilai pasar efek<br>tersedia untuk dijual  | 2f,5  | -  | -   | -  | -  | (3.903.750)   | (3.903.750)          | -  | (3.903.750)                     | Reversal of unrealized gain<br>on changes in market value<br>of available-for-sale securities   |
| Kepentingan nonpengendali yang<br>timbul dari akuisisi entitas anak<br>baru dan perubahan kepemilikan<br>pada entitas anak                     | 22  | -  | -   | -  | -  | -   | -                    | 23.450   | 23.450                          | Non-controlling interest arising from<br>acquisition of new subsidiary and<br>changes of ownership in subsidiaries  |
| <b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2013</b>   | <b>1.570.695.481</b>  | <b>451.901.463</b>   | -   | <b>1.500.000</b>                                   | <b>902.558.640</b>                                   | -   | <b>2.926.655.584</b> | <b>22.176</b>  | <b>2.926.677.760</b>            | <b>Balance as of December 31, 2013</b>  |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2013  
(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, 2013  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

|   |  | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                   |   |  |
|---|--|---|-------------------|---|--|
|   |  | 2013  | Catatan/<br>Notes | 2012  |  |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                                      |  |   |                   | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b> |  |
| Penerimaan kas dari pelanggan   |  | 895.398.839   |                   | 991.653.614                                 | Cash receipts from customers   |
| Pembayaran kas untuk:   |  |   |                   |   | Cash payments for:   |
| Gaji dan tunjangan karyawan   |  | (66.704.826)  |                   | (62.892.193)                                | Salaries and employees' benefits                                     |
| Kontraktor dan pemasok  |  | (553.149.173)   |                   | (375.834.331)                               | Contractors and suppliers  |
| Beban usaha lainnya   |  | (171.104.215)   |                   | (152.132.632)                               | Other operating expenses   |
|   |  | 104.440.625   |                   | 400.794.458                                 |  |
| Pengeluaran kas untuk:  |  |   |                   |   | Cash disbursements for:  |
| Bunga dan beban pembiayaan lainnya  |  | (130.029.581)   |                   | (146.960.563)                               | Interest and other financing cost                                    |
| Pajak   |  | (67.059.967)  |                   | (97.058.085)                                | Taxes  |
| Asuransi  |  | (2.305.623)   |                   | (3.113.565)                                 | Insurance  |
| Lain-lain   |  | (5.019.254)   |                   | (75.689.430)                                | Others   |
| Penerimaan kas dari:  |  |   |                   |   | Cash receipts from:  |
| Bunga   |  | 3.983.502   |                   | 2.681.175                                   | Interests  |
| Lain-lain   |  | 10.446.102  |                   | 9.507.325                                   | Others   |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>   |  | <b>(85.544.196)</b>   |                   | <b>90.161.315</b>                           | <b>Net cash provided by (used in) operating activities</b>           |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                                    |  |   |                   | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b> |  |
| Hasil penjualan efek tersedia untuk dijual                                  |  | 2.862.750   |                   | 62.292.264                                  | Proceeds from sale of available-for-sale securities                  |
| Hasil penjualan aset tetap  |  | 378.900   | 12                | 1.357.000                                   | Proceeds from sale of fixed assets                                   |
| Hasil penjualan investasi saham   |  | 11.000  |                   | -   | Proceeds from sale of investment in shares of stocks                 |
| Perolehan tanah dalam pengembangan  |  | (2.614.770)   | 14                | -   | Acquisition of land for development                                  |
| Akuisisi entitas anak, setelah dikurangi kas dan setara kas yang diperoleh  |  | (3.593.636)   | 1c                | -   | Acquisition of subsidiary, net of acquired cash and cash equivalents |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi                                 |  | (6.210.444)   | 11,12             | (11.540.121)                                | Acquisition of fixed assets and investment property                  |
| Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya, neto                           |  | (22.619.658)  |                   | (42.054.529)                                | Placement of restricted funds, net                                   |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b> |  | <b>(31.785.858)</b>   |                   | <b>10.054.614</b>                           | <b>Net cash provided by (used in) investing activities</b>           |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                    |  |   |                   | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b> |  |
| Penerimaan utang bank   |  | 1.322.760.000   |                   | 442.000.000                                 | Proceeds from bank loans   |
| Penerimaan dari penerbitan obligasi   |  | 250.000.000   |                   | -   | Proceeds from issuance of bonds                                      |
| Pembayaran utang sewa pembiayaan  |  | (2.783.559)   |                   | (2.615.007)                                 | Payments of obligation under financing lease                         |
| Pembayaran beban emisi obligasi   |  | (3.851.334)   |                   | -   | Payments of bonds issuance costs                                     |
| Pembayaran utang lain-lain  |  | (17.206.244)  |                   | -   | Payments of other payables   |
| Pembayaran dividen kas  |  | (87.581.434)  | 22                | -   | Payments of cash dividends   |
| Pembayaran utang bank   |  | (1.293.050.000)   |                   | (524.790.167)                               | Payments of bank loans   |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b> |  | <b>168.287.429</b>  |                   | <b>(85.405.174)</b>                         | <b>Net cash provided by (used in) financing activities</b>           |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2013  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
CASH FLOWS (continued)  
For the Year Ended  
December 31, 2013  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

|   | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                   |                   |  |
|---|---|-------------------|-------------------|--|
|   | 2013  | Catatan/<br>Notes | 2012              |  |
| Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing | (15.415.279)  |                   | 2.147.397         | <i>The net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies</i> |
| <b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>   | <b>35.542.096</b>   |                   | <b>16.958.152</b> | <b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>   |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>  | <b>32.548.905</b>   | 4                 | <b>15.590.753</b> | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>  |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>   | <b>68.091.001</b>   | 4                 | <b>32.548.905</b> | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>  |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

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.

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**

*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.*

*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 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands 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 2013 adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (continued)**

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

The Company initially offered 10,000,000 shares through the stock exchange in Indonesia in 1990 based on the Decision Letter of the Ministry of Finance No. SI-089/SHM/MK.10/1990 dated March 21, 1990. On November 8, 1991, all of the Company's 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, 2013 is as follow:

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas-entitas Anak yang dikonsolidasi**

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

| Entitas Anak/<br>Subsidiaries                 | Lokasi/<br>Location | Kegiatan Usaha/<br>Operations              | Persentase<br>Kepemilikan<br>Efektif/<br>Percentage<br>of Effective<br>Ownership |         | Jumlah Aset/Total Asset        |                                |
|---|---------------------|--|--|---------|--------------------------------|--------------------------------|
|   |                     |  | 2013   | 2012    | 31 Des. 2013/<br>Dec. 31, 2013 | 31 Des. 2012/<br>Dec. 31, 2012 |
| PT Duta Buana Permai<br>Development (DBPD) a) | Jakarta             | Pengembang properti/<br>Property developer | 99,96%   | 100,00% | 90.588.222                     | 99.545.314                     |
| PT Grahabakti Abadi (GBA) b)                  | Jakarta             | Pengembang properti/<br>Property developer | 99,95%   | 100,00% | 11.264.382                     | 11.264.382                     |
| PT Banten Energy<br>International (BEI) c)    | Jakarta             | Pengembang properti/<br>Property developer | 99,97%   | 100,00% | 23.372.450                     | -                              |

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

**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. Keputusan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-44305 tanggal 25 Oktober 2013, 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 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto. Keputusan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-46166 tanggal 4 November 2013, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,95%.

**1. GENERAL (continued)**

**c. The Company's consolidated Subsidiaries**

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

| Entitas Anak/<br>Subsidiaries                 | Lokasi/<br>Location | Kegiatan Usaha/<br>Operations              | Persentase<br>Kepemilikan<br>Efektif/<br>Percentage<br>of Effective<br>Ownership |         | Jumlah Aset/Total Asset        |                                |
|---|---------------------|--|--|---------|--------------------------------|--------------------------------|
|   |                     |  | 2013   | 2012    | 31 Des. 2013/<br>Dec. 31, 2013 | 31 Des. 2012/<br>Dec. 31, 2012 |
| PT Duta Buana Permai<br>Development (DBPD) a) | Jakarta             | Pengembang properti/<br>Property developer | 99,96%   | 100,00% | 90.588.222                     | 99.545.314                     |
| PT Grahabakti Abadi (GBA) b)                  | Jakarta             | Pengembang properti/<br>Property developer | 99,95%   | 100,00% | 11.264.382                     | 11.264.382                     |
| PT Banten Energy<br>International (BEI) c)    | Jakarta             | Pengembang properti/<br>Property developer | 99,97%   | 100,00% | 23.372.450                     | -                              |

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.

**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. This decision has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-44305 dated October 25, 2013, 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 to Mr. Hartadi Angkosubroto. This decision has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-46166 dated November 4, 2013, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.95%.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas-entitas Anak yang dikonsolidasi  
(lanjutan)**

**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        |
| <b>Goodwill negatif</b>                | <b>3.356.743</b> |

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

|  | Nilai wajar pada<br>tanggal akuisisi/<br>Fair value at<br>acquisition date |
|--|--|
| Kas dan setara kas   | 75.364   |
| Uang muka  | 27.944   |
| Tanah untuk pengembangan                                   | 23.925.000   |
| <b>Total Aset</b>  | <b>24.028.308</b>  |
| Utang pajak  | 20   |
| Utang lain-lain  | 17.000.630   |
| <b>Total Liabilitas</b>                                    | <b>17.000.650</b>  |
| <b>Aset neto pada tanggal akuisisi</b>                     | <b>7.027.658</b>   |
| Kepemilikan yang diakuisisi                                | 99,97%   |
| Aset neto yang diakuisisi                                  | 7.025.743  |
| Goodwill negatif   | 3.356.743  |
| Harga perolehan melalui pembayaran kas                     | 3.669.000  |
| Kas pada bank pada BEI                                     | (75.364)   |
| <b>Arus kas keluar neto dari<br/>akuisisi entitas anak</b> | <b>3.593.636</b>   |

**1. GENERAL (continued)**

**c. The Company's consolidated Subsidiaries  
(continued)**

**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% shares 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 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 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

**Negative goodwill**

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**

**Net assets at acquisition date**  
Interest acquired

Net assets acquired  
Negative goodwill

Purchase consideration through cash payment  
Cash in banks of BEI

**Net cash outflow from  
acquisition of subsidiary**

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2013 dan 31 Desember 2012/  
December 31, 2013 and December 31, 2012

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

31 Desember 2013 and 31 Desember 2012/  
December 31, 2013 and December 31, 2012

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

Kepala Audit Internal dan sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follow:

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

31 Desember 2013/ December 31, 2013

|                       |   |                   |   |                        |
|-----------------------|---|-------------------|---|------------------------|
| Kepala Audit Internal | : | Jasenta Tati Alam | : | Head of Internal Audit |
| Sekretaris Perusahaan | : | Aka Permata       | : | Corporate Secretary    |

31 Desember 2012/ December 31, 2012

|                       |   |                   |   |                        |
|-----------------------|---|-------------------|---|------------------------|
| Kepala Audit Internal | : | Jasenta Tati Alam | : | Head of Internal Audit |
| Sekretaris Perusahaan | : | Greg Toreh        | : | Corporate Secretary    |

Pada tanggal 31 Desember 2013, Kelompok Usaha mempunyai 571 orang karyawan tetap (31 Desember 2012: 595) (tidak diaudit).

As of December 31, 2013, the Group have a total of 571 permanent employees (December 31, 2012: 595) (unaudited).

**e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 25 Maret 2014.

**e. Issuance of the consolidated financial statements**

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which were completed and authorized for issue on March 25, 2014 by the Company's Board of Directors.



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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**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 2012.

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.

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.

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.

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

**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, 2012.*

*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.*

*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.*

*The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is 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.*

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**a. Prinsip-prinsip konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak, seperti yang disebutkan pada Catatan 1e, 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.

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

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

**b. Principles of consolidation**

*The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries, mentioned in Note 1e, 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 interest ("NCI") even if that results in a deficit balance.*

*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*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

iv. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi dan dewan komisiner 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;
- v. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- vi. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif; 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

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

**b. Principles of consolidation (continued)**

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;
- v. recognizes the fair value of any investment retained;
- vi. recognizes any surplus or deficit in statements of comprehensive income; 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 effect to loses 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*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

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 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.

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

**b. Principles of consolidation (continued)**

*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 to the Parent Entity, which are presented in the consolidated statements of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements 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 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.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**c. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

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

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.

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

**c. Business Combination (continued)**

*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. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.*

*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.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**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 Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**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, sedangkan efek tersedia untuk dijual diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan dicatat pada nilai pasar.

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

**d. Cash and cash equivalents**

*Cash and cash equivalents comprises cash on hand and in banks and short-term deposits with an 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 statements of financial position.*

**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 after 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, while available-for-sale securities is classified as available-for-sale financial assets and carried at market value.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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.

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

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

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 the consolidated statement of comprehensive income 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.*

*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*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

**Penghentian pengakuan (lanjutan)**

- 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.

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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

**Derecognition (continued)**

- 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.

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 retained the 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 the consolidated statement of comprehensive income.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

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 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

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

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 (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.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands 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)

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.

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

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment (continued)

Financial assets carried at amortized cost  
(continued)

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.

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands 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)

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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak dihapuskan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, 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. Akrual 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment (continued)

Financial assets carried at amortized cost  
(continued)

*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 the consolidated statement of comprehensive income.*

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 consolidated statement of comprehensive income. Impairment losses on equity investments are not reversed through consolidated statement of comprehensive income, 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 statement 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 the consolidated statement of comprehensive income, the impairment loss is reversed through the consolidated statement of comprehensive income.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands 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 lain-lain, uang jaminan penyewa dan beban akrual diklasifikasikan sebagai utang dan pinjaman.

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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**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, other payables, tenant deposits and accrued expenses which are classified as loans and borrowings.*

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 the consolidated statement of comprehensive income 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 the consolidated statement of comprehensive income.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (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 laporan laba rugi komprehensif kondolidasian.

**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 the consolidated statement of comprehensive income.

**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 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands 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**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan 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 personal manajemen kunci Kelompok Usaha atau induk;
- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);

**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**

The Group applied PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures". 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);

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

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

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, gedung perkantoran dan ruko, 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**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011), "Properti Investasi" dimana Kelompok Usaha telah memilih model biaya sebagai dasar pengukuran properti investasi dan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah".

ISAK No. 25 menetapkan bahwa biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak

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

**g. Transactions with related parties (continued)**

- 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

- 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.

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, office building and shop house 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 property**

The Group applied PSAK No. 13 (Revised 2011), "Investment Property" whereby the Group has chosen the cost model for their investment property measurement and ISAK No. 25, "Land Rights".

ISAK No. 25 prescribes that 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 was initially acquired are recognized as part of the cost of the land and not amortized. Meanwhile, the extension or the legal renewal

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**i. Properti investasi (lanjutan)**

atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui sebagai bagian tangguhan pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi 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-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 dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

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

**i. Investment property (continued)**

*costs of land rights in the form of HGU, HGB and HP were recognized as part of deferred charges account in the consolidated statement of financial position and were amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.*

*Investment property is defined as property (land or a building or part of a building or both) held by the Group to earn a rental income 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.*

*Investment property is 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 property, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.*

*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 property 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 and infrastructures are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.*



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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**i. Properti investasi (lanjutan)**

Bangunan dan prasarana 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

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

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

**j. Aset tetap**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap" dimana Kelompok Usaha telah memilih model biaya sebagai dasar pengukuran aset tetap.

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

**i. Investment property (continued)**

*Building and infrastructures 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 the consolidated statements of comprehensive income in the year the asset is derecognized.*

*Transfers to investment property 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 property 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**

*The Group applied PSAK No. 16 (Revised 2011), "Fixed Assets" whereby the Group has chosen the cost model for their fixed assets measurement.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**j. Aset tetap (lanjutan)**

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:

|                                   | <u>Tarif/Rates</u> |
|-----------------------------------|--------------------|
| Peralatan proyek                  | 25% - 50%          |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 25% - 50%          |
| Kendaraan                         | 25% - 50%          |

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

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

**j. Fixed assets (continued)**

*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>      |

*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 the consolidated statement of comprehensive income 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 managements, 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.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**j. Aset tetap (lanjutan)**

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif 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 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" yang bersangkutan.

**l. Tanah untuk pengembangan**

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

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

**m. Biaya pinjaman**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "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

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

**j. Fixed assets (continued)**

*Repairs and maintenance expenses are taken to the consolidated statement of comprehensive income 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 that intended to be fixed assets 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 Assets".*

**l. Land for development**

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

*The cost of land for development, consisting of 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**

*The Group applied PSAK No. 26 (Revised 2011), "Borrowing Costs". Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**m. Biaya pinjaman (lanjutan)**

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.

**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.

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

**m. Borrowing cost (continued)**

*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.*

**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.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi aset yang diturunkan nilainya.

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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. 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.

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

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

*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 the consolidated statement of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.*

*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 the consolidated statement of comprehensive income. 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.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**o. Sewa**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "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 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.

**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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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.

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

**o. Lease**

*The Group applied PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases". 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 its statements 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.*

**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 the consolidated statement of comprehensive income.*

*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.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**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) 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).

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

**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;*
- 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).*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**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 2013/<br/>December 31, 2013</u> |
|-------|--|
| AS\$1 | 12.189   |

**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%.

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

**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 follow (presents in full amount):

|  | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> |       |
|--|--|-------|
|  | 9.670  | US\$1 |

**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%.



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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**r. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Pajak penghasilan final (lanjutan)

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.

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.

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

**r. Income tax (continued)**

Final income tax (continued)

*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.*

*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.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**r. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

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

**s. Imbalan kerja karyawan**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja". 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.

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**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "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.

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

**r. Income tax (continued)**

Non-final income tax (continued)

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

**s. Employees' service entitlements**

*The Group applied PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits". 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.*

*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**

*The Group applied PSAK No. 5 (Revised 2009), "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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**t. Segmen operasi (lanjutan)**

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.

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**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba Per Saham". Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, 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.

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

**t. Operating segments (continued)**

*Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before 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.*

*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**

*The Group applied PSAK No. 56 (Revised 2011) , "Earnings Per Share". Earnings per share is computed by dividing income for the year by the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.*

*The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2013 and 2012, 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.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**x. Peristiwa setelah tanggal pelaporan**

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

**y. Standar akuntansi 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 namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun 2013:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013): Penyajian Laporan Keuangan, yang diadopsi dari IAS No. 1, berlaku efektif 1 Januari 2015.

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. 4 (Revisi 2013): Laporan Keuangan Tersendiri, yang diadopsi dari IAS No. 4, berlaku efektif 1 Januari 2015.

PSAK ini hanya mengatur persyaratan akuntansi ketika entitas induk menyajikan laporan keuangan tersendiri sebagai informasi tambahan. Pengaturan akuntansi untuk laporan keuangan konsolidasian diatur dalam PSAK No. 65.

- PSAK No. 15 (Revisi 2013): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, yang diadopsi dari IAS 28, berlaku efektif 1 Januari 2015.

PSAK ini mengatur penerapan metode ekuitas pada investasi ventura bersama dan juga entitas asosiasi.

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

**x. Events after the reporting date**

Post year-end events that provide additional information about the Group's financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to 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 but not yet effective for 2013 financial statements:

- PSAK No. 1 (Revised 2013): Presentation of Financial Statements, adopted from IAS No. 1, effective January 1, 2015.

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. 4 (Revised 2013): Separate Financial Statements, adopted from IAS No. 4, effective January 1, 2015

This PSAK prescribes only the accounting requirements when a parent entity prepares separate financial statements as additional information. Accounting for consolidated financial statements is determined in PSAK No. 65.

- PSAK No. 15 (Revised 2013): Investments in Associates and Joint Ventures, adopted from IAS 28, effective January 1, 2015.

This PSAK describes the application of the equity method to investments in joint ventures in addition to associates.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

- PSAK No. 24 (Revisi 2013): Imbalan Kerja, yang diadopsi dari IAS No. 19, berlaku efektif 1 Januari 2015.

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

- PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasi, yang diadopsi dari IFRS No. 10, berlaku efektif 1 Januari 2015.

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, yang diadopsi dari IFRS No. 11, berlaku efektif 1 Januari 2015.

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, yang diadopsi dari IFRS No. 12, berlaku efektif 1 Januari 2015.

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, yang diadopsi dari IFRS No. 13, berlaku efektif 1 Januari 2015

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. 24 (Revised 2013): Employee Benefits, adopted from IAS No. 19, effective January 1, 2015.*

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

- *PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements, adopted from IFRS No. 10, effective January 1, 2015.*

*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, adopted from IFRS No. 11, effective January 1, 2015.*

*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, adopted from IFRS No. 12, effective January 1, 2015.*

*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, adopted from IFRS No. 13, effective January 1, 2015*

*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 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

- ISAK No. 28: Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas, yang diadopsi dari IFRIC No. 19, berlaku efektif 1 Januari 2014.

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 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)**

- ISAK No. 28: Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments, adopted from IFRIC No. 19, effective January 1, 2014.

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 those of 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 their functional currency is 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 classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definitions set out in PSAK No. 55. 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 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands 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.

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

**Judgments (continued)**

Leases

*In connection with the lease agreement between the Group and 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 were classified as operating lease, while the rent agreement of transportation equipment where the Group acts as lessee were 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 property comprises 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 property comprises properties which is intended for be sold in the Group's ordinary business.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**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 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 2013 adalah sebesar Rp10.941.975 (31 Desember 2012: Rp9.416.319). Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 30.

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)**

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

The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2013 amounted to Rp10,941,975 (December 31, 2012: Rp9,416,319). Further details are disclosed in Note 30.

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 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**Estimasi dan Asumsi (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 diterima mempengaruhi jumlah cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha. Nilai tercatat piutang usaha Kelompok Usaha sebelum cadangan penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp9.732.130 (31 Desember 2012: Rp21.417.327). Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

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 11 dan 12.

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

**Estimates and Assumptions (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 trade receivables. The carrying amount of the Group's trade receivables before allowance for impairment losses as of December 31, 2013 amounted to Rp9,732,130 (December 31, 2012: Rp21,417,327). Further details are disclosed in Note 6.

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 agreements, over 20 (twenty) to 30 (thirty) years, while buildings other than buildings under build, operate and transfer arrangements in investment property is 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 rate 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 11 and 12.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Instrumen keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Walaupun komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung nilai tercatat aset. Nilai tercatat aset keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp4.944.750. Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan pada nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2013 (Catatan 36).

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

**Estimates and Assumptions (continued)**

Impairment of non-financial assets

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

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

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2013 and 2012.

Financial instruments

The Group carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of the financial assets would affect directly the carrying value of assets. The carrying amount of financial assets carried at fair values in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2012 amounted to Rp4,944,750. The Group does not have financial assets carried at fair value as of December 31, 2013 (Note 36).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

|   | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|---|--|--|
| Kas   | 271.823                                | 223.721                                |
| Bank  |  |  |
| <u>Pihak Ketiga</u>   |  |  |
| Rupiah  |  |  |
| PT Bank Central Asia Tbk  | 5.476.871                              | 5.180.498                              |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk   | 3.976.346                              | 4.900.258                              |
| PT Bank Mega Tbk  | 3.162.439                              | 8.245.863                              |
| PT Bank Internasional<br>Indonesia Tbk  | 2.715.777                              | 1.700.097                              |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk   | 2.012.584                              | 657.708                                |
| PT Bank Permata Tbk   | 1.276.620                              | 443.065                                |
| PT Bank Sinarmas Tbk  | 1.146.600                              | 426.551                                |
| PT Bank Victoria International Tbk  | 1.028.546                              | 366.476                                |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>Agroniaga Tbk   | 1.010.450                              | -                                      |
| Lain-lain (masing-masing<br>di bawah Rp1.000.000)   | 756.230                                | 405.504                                |
| <b>Sub total</b>  | <b>22.562.463</b>                      | <b>22.326.020</b>                      |
| Dolar AS  |  |  |
| PT Bank Sinarmas Tbk (AS\$859.226<br>pada tahun 2013 dan AS\$10.278<br>pada tahun 2012)           | 10.473.102                             | 99.393                                 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk<br>(AS\$156.334 pada tahun 2013<br>dan AS\$153.078 pada tahun 2012) | 1.905.557                              | 1.480.263                              |
| PT Bank Mega Tbk (AS\$38.793<br>pada tahun 2013 dan<br>AS\$501.853 pada tahun 2012)               | 472.845                                | 4.852.920                              |
| Lain-lain (masing-masing<br>di bawah AS\$50.000)  | 335.820                                | 566.588                                |
| <b>Sub total</b>  | <b>13.187.324</b>                      | <b>6.999.164</b>                       |
| Setara Kas  |  |  |
| Deposito Berjangka  |  |  |
| <u>Pihak Ketiga</u>   |  |  |
| Rupiah  |  |  |
| PT PT Bank Mega Tbk   | 29.400.000                             | -                                      |
| PT Bank Victoria International Tbk  | -                                      | 3.000.000                              |
| <b>Sub total</b>  | <b>29.400.000</b>                      | <b>3.000.000</b>                       |
| PT PT Bank Mega Tbk<br>(AS\$219.000)  | 2.669.391                              | -                                      |
| <b>Total kas dan setara kas</b>   | <b>68.091.001</b>                      | <b>32.548.905</b>                      |

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 16 dan 34f. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

This account consists of:

|   | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|---|--|--|
| Cash  | 271.823                                | 223.721                                |
| Cash on Hand  |  |  |
| Cash in Banks   |  |  |
| <u>Third Parties</u>  |  |  |
| Rupiah  |  |  |
| PT Bank Central Asia Tbk  | 5.476.871                              | 5.180.498                              |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk   | 3.976.346                              | 4.900.258                              |
| PT Bank Mega Tbk  | 3.162.439                              | 8.245.863                              |
| PT Bank Internasional<br>Indonesia Tbk  | 2.715.777                              | 1.700.097                              |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk   | 2.012.584                              | 657.708                                |
| PT Bank Permata Tbk   | 1.276.620                              | 443.065                                |
| PT Bank Sinarmas Tbk  | 1.146.600                              | 426.551                                |
| PT Bank Victoria International Tbk  | 1.028.546                              | 366.476                                |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>Agroniaga Tbk   | 1.010.450                              | -                                      |
| Others (each below<br>Rp1,000,000)  | 756.230                                | 405.504                                |
| <b>Sub total</b>  | <b>22.562.463</b>                      | <b>22.326.020</b>                      |
| US Dollar   |  |  |
| PT Bank Sinarmas Tbk<br>(US\$859,226 in 2013 and<br>US\$10,278 in 2012)           | 10.473.102                             | 99.393                                 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk<br>(US\$156,334 in 2013<br>and US\$153,078 in 2012) | 1.905.557                              | 1.480.263                              |
| PT Bank Mega Tbk<br>(US\$38,793 in 2013 and<br>US\$501,853 in 2012)               | 472.845                                | 4.852.920                              |
| Others (each below US\$50,000)  | 335.820                                | 566.588                                |
| <b>Sub-total</b>  | <b>13.187.324</b>                      | <b>6.999.164</b>                       |
| Cash Equivalents  |  |  |
| Time Deposits   |  |  |
| <u>Third Parties</u>  |  |  |
| Rupiah  |  |  |
| PT Bank Mega Tbk  | 29.400.000                             | -                                      |
| PT Bank Victoria International Tbk  | -                                      | 3.000.000                              |
| <b>Sub total</b>  | <b>29.400.000</b>                      | <b>3.000.000</b>                       |
| PT Bank Mega Tbk<br>(US\$219,000)   | 2.669.391                              | -                                      |
| <b>Total cash and cash equivalents</b>  | <b>68.091.001</b>                      | <b>32.548.905</b>                      |

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 16 and 34f. 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:

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

|   | <u>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</u> |
|---|--|
| Bank  |  |
| <u>Pihak Ketiga</u>   |  |
| Rupiah  |  |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk   | 31.337.239                                     |
| PT Bank Victoria International Tbk  | 23.434.350                                     |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk   | -  |
| Sub total   | <u>54.771.589</u>                              |
| Dolar AS  |  |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk<br>(AS\$1.910.845 pada tahun 2013<br>dan AS\$1.133.178 pada tahun 2012) | 23.291.291                                     |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk<br>(AS\$423.135)  | -  |
| Sub total   | <u>23.291.291</u>                              |
| Setara Kas  |  |
| Deposito Berjangka  |  |
| <u>Pihak Ketiga</u>   |  |
| Rupiah  |  |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk   | 37.840.658                                     |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk  | 91.944   |
| Sub total   | <u>37.932.602</u>                              |
| <b>Total kas dan setara kas<br/>yang dibatasi penggunaannya</b>   | <b><u>115.995.482</u></b>                      |

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

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

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

**5. EFEK TERSEDIA UNTUK DIJUAL**

Efek tersedia untuk dijual merupakan investasi pada saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia yang dimiliki oleh DBPD, entitas anak.

Seluruh efek tersedia untuk dijual yang dimiliki DBPD telah dijual pada tahun 2013. Rincian efek tersedia untuk dijual pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

|  | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> |  |
|--|--|--|
|  |  | <i>Cash in Banks</i>                       |
|  |  | <i>Third Parties</i>                       |
|  |  | <i>Rupiah</i>                              |
|  | 10.935.792                                     | <i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i> |
|  | 8.082.121                                      | <i>PT Bank Victoria International Tbk</i>  |
|  | 1.960.719                                      | <i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>           |
| Sub total  | <u>20.978.632</u>                              | <i>Sub total</i>                           |
|  |  | <i>US Dollar</i>                           |
|  | 10.957.830                                     | <i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i> |
|  |  | <i>(US\$1,910,845 in 2013 and</i>          |
|  |  | <i>US\$1,133,178 in 2012)</i>              |
|  | 4.091.711                                      | <i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>           |
|  |  | <i>(US\$423,135)</i>                       |
| Sub total  | <u>15.049.541</u>                              | <i>Sub total</i>                           |
|  |  | <i>Cash Equivalents</i>                    |
|  |  | <i>Time Deposits</i>                       |
|  |  | <i>Third Parties</i>                       |
|  |  | <i>Rupiah</i>                              |
|  | 57.259.291                                     | <i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i> |
|  | 88.361   | <i>PT Bank Tabungan Negara</i>             |
|  |  | <i>(Persero) Tbk</i>                       |
| Sub total  | <u>57.347.652</u>                              | <i>Sub-total</i>                           |
| <b>Total restricted cash and<br/>cash equivalent</b> | <b><u>93.375.825</u></b>                       |  |

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

|                    | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> |
|--------------------|--|
| Rupiah (per annum) | 4,50% - 8,00%                                  |

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

**5. AVAILABLE-FOR-SALE SECURITIES**

Available-for-sale securities represent investment in shares that listed in Indonesia Stock Exchange owned by DBPD, a subsidiary.

The whole available-for-sale securities owned by DBPD has been sold in 2013. The details of available-for-sale securities as of December 31, 2012 are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

**5. EFEK TERSEDIA UNTUK DIJUAL (lanjutan)**

**5. AVAILABLE-FOR-SALE  
(continued)**

**SECURITIES**

|                         | Biaya Perolehan/<br>Cost | Akumulasi<br>Laba Belum<br>Direalisasi/<br>Accumulated<br>Unrealized Gain | Nilai Pasar/<br>Market Value |                          |
|-------------------------|--------------------------|---|------------------------------|--------------------------|
| <b>31 Desember 2012</b> |                          |   |                              | <b>December 31, 2012</b> |
| Saham                   | 1.041.000                | 3.903.750   | 4.944.750                    | Shares                   |

Pada tanggal 31 Desember 2012, akumulasi laba belum direalisasi disajikan sebagai "Pendapatan Komprehensif Lain" di ekuitas. Tidak terdapat akumulasi laba belum direalisasi pada tanggal 31 Desember 2013 karena seluruh efek tersedia untuk dijual telah dijual.

As of December 31, 2012, the accumulated unrealized gain is presented as "Other Comprehensive Income" in equity. There is no accumulated unrealized gain as of December 31, 2013 due to all available-for-sale securities has been sold.

Laba neto direalisasi atas efek tersedia untuk dijual adalah sebesar Rp1.821.750 dan Rp16.475.134 masing-masing pada tahun 2013 dan 2012 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Operasi Lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 27).

Net realized gain on sale of available-for-sale securities amounted to Rp1,821,750 and Rp16,475,134 in 2013 and 2012 which is presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 27).

**6. PIUTANG USAHA**

**6. TRADE RECEIVABLES**

Piutang usaha menurut jenis pendapatan diklasifikasikan sebagai berikut:

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

|   | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |                                      |
|---|--|--|--------------------------------------|
| Jasa pemeliharaan                           | 5.588.353                              | 8.039.553                              | Service fees                         |
| Pembebanan listrik, air dan lainnya         | 2.740.646                              | 3.399.362                              | Electricity, water and others        |
| Penjualan unit strata                       | 747.250                                | 1.670.901                              | Sales of strata title units          |
| Sewa  | 361.696                                | 8.007.568                              | Rental                               |
| Jasa lainnya                                | 294.185                                | 299.943                                | Other services                       |
| <b>Total</b>                                | <b>9.732.130</b>                       | <b>21.417.327</b>                      | <b>Total</b>                         |
| Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai | -                                      | (10.136.109)                           | Less allowance for impairment losses |
| <b>Piutang usaha, neto</b>                  | <b>9.732.130</b>                       | <b>11.281.218</b>                      | <b>Trade receivables, net</b>        |

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

The aging schedule of the above trade receivables as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

|   | Mata Uang Asing/<br>Foreign Currency |                        |                                     | Jumlah<br>Piutang Usaha/<br>Total<br>Trade Receivables |                                      |
|---|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------------------|
|   | Dalam Rupiah/<br>In Rupiah           | Dalam AS\$/<br>In US\$ | Setara Rupiah/<br>Rupiah Equivalent |  |                                      |
| <b>31 Desember 2013</b>                     |                                      |                        |                                     |  | <b>December 31, 2013</b>             |
| 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                         |
| <b>Total</b>                                | <b>8.007.464</b>                     | <b>141.494</b>         | <b>1.724.666</b>                    | <b>9.732.130</b>                                       | <b>Total</b>                         |
| Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai |                                      |                        |                                     | -  | Less allowance for impairment losses |
| <b>Piutang usaha, neto</b>                  |                                      |                        |                                     | <b>9.732.130</b>                                       | <b>Trade receivables, net</b>        |

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**6. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

**6. TRADE RECEIVABLES (continued)**

|  | Mata Uang Asing/<br>Foreign Currency |                        |                                     | Jumlah<br>Piutang Usaha/<br>Total<br>Trade Receivables |   |
|--|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--|---|
|  | Dalam Rupiah/<br>In Rupiah           | Dalam AS\$/<br>In US\$ | Setara Rupiah/<br>Rupiah Equivalent |  |   |
| <b>31 Desember 2012</b>                        |                                      |                        |                                     |  | <b>December 31, 2012</b>                |
| 1-30 hari                                      | 6.591.851                            | -                      | -                                   | 6.591.851  | 1-30 days                               |
| 31-60 hari                                     | 872.140                              | -                      | -                                   | 872.140  | 31-60 days                              |
| Lebih dari 60 hari                             | 13.953.336                           | -                      | -                                   | 13.953.336   | Over 60 days                            |
| <b>Total</b>                                   | <b>21.417.327</b>                    | <b>-</b>               | <b>-</b>                            | <b>21.417.327</b>                                      | <b>Total</b>                            |
| Dikurangi cadangan kerugian<br>penurunan nilai |                                      |                        |                                     | (10.136.109)   | Less allowance for<br>impairment losses |
| <b>Piutang usaha, neto</b>                     |                                      |                        |                                     | <b>11.281.218</b>                                      | <b>Trade receivables, net</b>           |

Rincian dari piutang usaha neto adalah sebagai berikut:

The details of net trade receivables is as follow:

|  | <b>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</b> | <b>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</b> |                               |
|--|--|--|-------------------------------|
| Pihak ketiga                           | 8.756.903                                      | 9.425.940                                      | Third parties                 |
| Pihak-pihak yang berelasi (Catatan 31) | 975.227  | 1.855.278                                      | Related parties (Note 31)     |
| <b>Piutang usaha, neto</b>             | <b>9.732.130</b>                               | <b>11.281.218</b>                              | <b>Trade receivables, net</b> |

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses are as follows:

|                          | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                   |                                   |
|--------------------------|---|-------------------|-----------------------------------|
|                          | <b>2013</b>   | <b>2012</b>       |                                   |
| Saldo awal tahun         | 10.136.109  | 10.136.109        | Balance at beginning of the year  |
| Penghapusan piutang      | (10.136.109)  | -                 | Receivable written-off            |
| <b>Saldo akhir tahun</b> | <b>-</b>  | <b>10.136.109</b> | <b>Balance at end of the year</b> |

Piutang usaha pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dievaluasi terhadap penurunan nilai dan Kelompok Usaha telah membuat cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha.

Trade receivables as of the consolidated statement of financial position dates are evaluated for impairment and the Group has provided allowance for impairment losses on trade receivables.

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of the trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, piutang usaha dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 16.

As of December 31, 2013 and 2012, trade receivables are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 16.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**7. UANG MUKA**

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

**8. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri dari:

|  | <u>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</u> | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> |
|--|--|--|
| Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan |  |  |
| Apartemen La Maison Barito                       | 238.053.874                                    | 189.214.774                                    |
| Gedung Perkantoran MSIG Tower                    | 184.882.708                                    | 193.758.086                                    |
| Bangunan tersedia untuk dijual                   |  |  |
| Plaza Jatinegara                                 | 115.520.000                                    | 115.520.000                                    |
| Apartemen Pavilion                               | 15.858.000                                     | 15.858.000                                     |
| Menara Hayam Wuruk                               | 7.911.604                                      | 7.911.604                                      |
| Apartemen Citylofts Sudirman                     | 1.715.754                                      | 1.715.754                                      |
| Apartemen Hayam Wuruk                            | 480.822  | 480.822  |
| <b>Total persediaan</b>                          | <b><u>564.422.762</u></b>                      | <b><u>524.459.040</u></b>                      |

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

|                                   | <u>Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br/>Year ended December 31</u> |                           |
|-----------------------------------|---|---------------------------|
|                                   | <u>2013</u>   | <u>2012</u>               |
| Saldo awal                        | 382.972.860   | 412.663.301               |
| Penambahan                        | 266.266.423   | 272.341.933               |
| Transfer/reklasifikasi            | -   | 1.010.315                 |
| Beban pokok penjualan unit strata | (226.302.701)   | (303.042.689)             |
| <b>Saldo akhir</b>                | <b><u>422.936.582</u></b>   | <b><u>382.972.860</u></b> |

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

|  | <u>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</u> | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> |
|--|--|--|
| Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan | 278.618.458                                    | 206.353.580                                    |

Pada tanggal 31 Desember 2013, persentase penyelesaian atas proyek apartemen La Maison Barito dan proyek gedung perkantoran MSIG Tower adalah masing-masing 22,11% dan 51,07%. Estimasi penyelesaian proyek apartemen La Maison Barito dan gedung perkantoran MSIG Tower adalah masing-masing pada tahun 2014.

**7. ADVANCES**

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

**8. INVENTORIES**

Inventories consist of:

*Land and building under construction  
La Maison Barito Apartment  
MSIG Tower Office Building  
Buildings available for sale  
Jatinegara Plaza  
Pavilion Apartment  
Hayam Wuruk Tower  
Citylofts Sudirman Apartment  
Hayam Wuruk Apartment*

**Total inventories**

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

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

*Land and building under construction*

As of December 31, 2013, the percentage of completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building project are 22.11% and 51.07%, respectively. The estimated completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building is in 2014.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Pada tanggal 1 Januari 2012, beban ditangguhkan atas perolehan tanah Barito sebesar Rp1.010.315 disajikan sebagai bagian dari harga perolehan tanah sesuai dengan penerapan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah".

Pada tanggal 31 Desember 2013, persediaan sebesar Rp238.053.874 (31 Desember 2012: Rp189.214.774) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 16).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan adalah sebesar Rp37.483.285 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012: Rp33.021.352).

Persediaan di atas telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 12.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan.

**9. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

Rincian pajak dibayar di muka adalah sebagai berikut:

|  | <b>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</b> |
|--|--|
| Pajak final atas penjualan unit strata | 4.459.456                                      |
| Pajak pertambahan nilai                | 367.820  |
| <b>Total</b>                           | <b>4.827.276</b>                               |

**10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

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

**8. INVENTORIES (continued)**

On January 1, 2012, deferred charges on acquisition of land in Barito amounting to Rp1,010,315 is presented as part of acquisition cost of land in compliance with the adoption of ISAK No. 25, "Land Rights".

As of December 31, 2013, inventories amounting to Rp238,053,874 (December 31, 2012: Rp189,214,774) are pledged as collateral for the bank loans (Note 16).

Net financing cost capitalized to inventories of land and building under construction amounted to Rp37,483,285 for the year ended December 31, 2013 (for the year ended December 31, 2012: Rp33,021,352).

The above inventories are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 12.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.

**9. PREPAID TAXES**

The details of prepaid taxes are as follows:

|              | <b>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</b> | <b>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</b> |  |
|--------------|--|--|--|
|              | 4.459.456                                      | 3.890.393                                      | <i>Final tax of unit strata title sold</i> |
|              | 367.820  | 124.442  | <i>Value-added tax</i>                     |
| <b>Total</b> | <b>4.827.276</b>                               | <b>4.014.835</b>                               | <b>Total</b>                               |

**10. PREPAID EXPENSES**

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



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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**11. PROPERTI INVESTASI**

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

| Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Saldo Akhir/<br>Ending Balance | Year ended<br>December 31, 2013 |
|---|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <u>Biaya Perolehan</u>                            |                                     |                          |                            |                                     |                                | <u>Cost</u>                     |
| Hak atas tanah                                    | 837.388.000                         | -                        | -                          | -                                   | 837.388.000                    | Landrights                      |
| Bangunan  | 832.785.421                         | 1.728.164                | -                          | -                                   | 834.513.585                    | Buildings                       |
| Total Biaya Perolehan                             | 1.670.173.421                       | 1.728.164                | -                          | -                                   | 1.671.901.585                  | Total Cost                      |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u>                       |                                     |                          |                            |                                     |                                | <u>Accumulated Depreciation</u> |
| Bangunan  | 435.416.932                         | 86.693.389               | -                          | -                                   | 522.110.321                    | Buildings                       |
| <b>Nilai buku neto</b>                            | <b>1.234.756.489</b>                |                          |                            |                                     | <b>1.149.791.264</b>           | <b>Net book value</b>           |

| Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Saldo Akhir/<br>Ending Balance | Year ended<br>December 31, 2012 |
|---|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <u>Biaya Perolehan</u>                            |                                     |                          |                            |                                     |                                | <u>Cost</u>                     |
| Hak atas tanah                                    | 837.388.000                         | -                        | -                          | -                                   | 837.388.000                    | Landrights                      |
| Bangunan  | 825.727.297                         | 2.308.990                | 2.658.581                  | 7.407.715                           | 832.785.421                    | Buildings                       |
| Total Biaya Perolehan                             | 1.663.115.297                       | 2.308.990                | 2.658.581                  | 7.407.715                           | 1.670.173.421                  | Total Cost                      |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u>                       |                                     |                          |                            |                                     |                                | <u>Accumulated Depreciation</u> |
| Bangunan  | 348.693.804                         | 86.922.522               | 199.394                    | -                                   | 435.416.932                    | Buildings                       |
| <b>Nilai buku neto</b>                            | <b>1.314.421.493</b>                |                          |                            |                                     | <b>1.234.756.489</b>           | <b>Net book value</b>           |

**11. INVESTMENT PROPERTY**

The details of investment property are as follows:

Pada tanggal 31 Desember 2013, properti investasi sebesar Rp687.204.260 (31 Desember 2012: Rp1.014.041.939) dan penguasaan hak atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 16).

As of December 31, 2013, investment property amounting to Rp687,204,260 (December 31, 2012: Rp1,014,041,939) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of Bapindo Plaza are pledged as collateral for the bank loans (Note 16).

Pada tanggal 31 Desember 2013, properti investasi sebesar Rp319.697.917 dijadikan sebagai jaminan untuk utang obligasi (Catatan 17).

As of December 31, 2013, investment property amounting to Rp319,697,917 are pledged as collateral for the bonds payable (Note 17).

Perusahaan melakukan renovasi atas sebagian gedung Chase Plaza. Oleh karena itu, sebagian gedung Chase Plaza dengan nilai buku sebesar Rp2.459.187 pada tahun 2012 telah dihapus-bukukan. Rugi yang timbul dari penghapus-bukuan properti investasi tersebut disajikan sebagai bagian dari "Beban Operasi Lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 28).

The Company has partially renovated Chase Plaza building. Whereas, the part of Chase Plaza building with net book value of Rp2,459,187 in 2012 has been written-off. Loss arising from written-off investment property is presented as part of "Other Operating Expenses" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 28).

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 12.

The Group's investment property, except for landrights, are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 12.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**11. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

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.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, 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. Hasil sewa dari properti investasi disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Hak pengelolaan bangunan-bangunan, Plaza Bapindo Menara I, Plaza Bapindo Menara II dan Kompleks Panjaitan masing-masing akan berakhir pada tahun 2014, 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.

Hak pengelolaan bangunan Plaza Great River telah berakhir pada tahun 2013. Perusahaan telah memperoleh perjanjian baru dengan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) seperti yang dijelaskan pada Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, 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.

Berdasarkan laporan hasil penilaian Penilai Independen tertanggal 25 Maret 2014, yang dilakukan oleh KJPP Wilson dan Rekan, nilai pasar properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp2.267.556.000.

**11. INVESTMENT PROPERTY (continued)**

*The above mentioned landrights represent Building Usage Right (HGB) that will expire in various dates from year 2032 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.*

*As of December 31, 2013 dan 2012, investment property 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. Rental income from investment property is presented as part of "Rental Income" in the consolidated statement of comprehensive income.*

*The rights of the Company to operate the buildings of Bapindo Plaza Tower I, Bapindo Plaza Tower II and Kompleks Panjaitan will expire in 2014, 2016 and 2021, respectively. Based on the build, operate and transfer agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.*

*The right to operate Great River Plaza has matured in 2013. The Company has obtained a new agreement with Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) as discussed in Note 40 to the consolidated financial statement.*

*As of December 31, 2013 and 2012, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment property.*

*Depreciation expense from investment property is allocated as direct costs in the consolidated statement of comprehensive income.*

*Based on the Independent Appraiser report dated March 25, 2014 which performed by KJPP Wilson and Rekan, the market value of the Group's investment property as of December 31, 2013 amounted to Rp2,267,556,000.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

**12. ASET TETAP**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

| Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013        | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance          | Penambahan/<br>Additions         | Pengurangan/<br>Deductions         | Reklasifikasi/<br>Reclassifications         | Saldo Akhir/<br>Ending Balance         | Year ended<br>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                          | 3.746.288                          | -   | 26.069.897                             | Utility equipment                       |
| Peralatan dan perlengkapan kantor                        | 5.726.641                                    | 34.181                           | 757.523                            | -   | 5.003.299                              | 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                        | 5.032.311                          | -   | 51.516.455                             | 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                        | 5.032.311                          | -   | 58.748.954                             | 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                        | 3.864.513                          | -   | 24.253.082                             | Utility equipment                       |
| Peralatan dan perlengkapan kantor                        | 4.849.238                                    | 254.826                          | 639.298                            | -   | 4.464.766                              | 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                        | 5.032.311                          | -   | 42.257.691                             | 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                        | 5.032.311                          | -   | 45.591.421                             | Total Accumulated Depreciation          |
| <b>Nilai buku neto</b>                                   | <b>15.635.760</b>                            |                                  |                                    |   | <b>13.157.533</b>                      | <b>Net book value</b>                   |
| <b>Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012</b> | <b>Saldo Awal/<br/>Beginning<br/>Balance</b> | <b>Penambahan/<br/>Additions</b> | <b>Pengurangan/<br/>Deductions</b> | <b>Reklasifikasi/<br/>Reclassifications</b> | <b>Saldo Akhir/<br/>Ending Balance</b> | <b>Year ended<br/>December 31, 2012</b> |
| <u>Biaya Perolehan</u>                                   |  |                                  |                                    |   |  | <u>Cost</u>                             |
| <u>Pemilikan Langsung</u>                                |  |                                  |                                    |   |  | <u>Direct Ownership</u>                 |
| Peralatan proyek   | 27.763.397                                   | 2.607.226                        | 942.709                            | -   | 29.427.914                             | Utility equipment                       |
| Peralatan dan perlengkapan kantor                        | 5.705.141                                    | 21.500                           | -                                  | -   | 5.726.641                              | Office furniture and fixtures           |
| Kendaraan  | 12.572.409                                   | 6.174.035                        | 3.138.370                          | 2.934.461                                   | 18.542.535                             | Transportation equipment                |
| Sub total  | 46.040.947                                   | 8.802.761                        | 4.081.079                          | 2.934.461                                   | 53.697.090                             | Sub total                               |
| <u>Aset Sewa Pembiayaan</u>                              |  |                                  |                                    |   |  | <u>Assets Under Financing Lease</u>     |
| Kendaraan  | 10.166.960                                   | -                                | -                                  | (2.934.461)                                 | 7.232.499                              | Transportation equipment                |
| Total Biaya Perolehan                                    | 56.207.907                                   | 8.802.761                        | 4.081.079                          | -   | 60.929.589                             | Total Cost                              |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u>                              |  |                                  |                                    |   |  | <u>Accumulated Depreciation</u>         |
| <u>Pemilikan Langsung</u>                                |  |                                  |                                    |   |  | <u>Direct Ownership</u>                 |
| Peralatan proyek   | 25.430.865                                   | 1.919.675                        | 942.709                            | -   | 26.407.831                             | Utility equipment                       |
| Peralatan dan perlengkapan kantor                        | 4.525.270                                    | 323.968                          | -                                  | -   | 4.849.238                              | Office furniture and fixtures           |
| Kendaraan  | 12.446.159                                   | 1.267.140                        | 3.138.370                          | 1.427.691                                   | 12.002.620                             | Transportation equipment                |
| Sub total  | 42.402.294                                   | 3.510.783                        | 4.081.079                          | 1.427.691                                   | 43.259.689                             | Sub total                               |
| <u>Aset Sewa Pembiayaan</u>                              |  |                                  |                                    |   |  | <u>Assets Under Financing Lease</u>     |
| Kendaraan  | 977.644                                      | 2.484.187                        | -                                  | (1.427.691)                                 | 2.034.140                              | Transportation equipment                |
| Total Akumulasi Penyusutan                               | 43.379.938                                   | 5.994.970                        | 4.081.079                          | -   | 45.293.829                             | Total Accumulated Depreciation          |
| <b>Nilai buku neto</b>                                   | <b>12.827.969</b>                            |                                  |                                    |   | <b>15.635.760</b>                      | <b>Net book value</b>                   |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses were allocated to the following:

|                             | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                  |                                     |
|-----------------------------|---|------------------|-------------------------------------|
|                             | 2013  | 2012             |                                     |
| Beban langsung              | 1.350.484   | 1.619.768        | Direct costs                        |
| Beban umum dan administrasi | 3.979.419   | 4.375.202        | General and administrative expenses |
| <b>Total</b>                | <b>5.329.903</b>  | <b>5.994.970</b> | <b>Total</b>                        |

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**12. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tahun 2012, utang atas aset sewa pembiayaan kendaraan telah dilunasi oleh Perusahaan, sehingga aset sewa yang bersangkutan direklasifikasi sebagai aset tetap dengan harga perolehan sebesar Rp2.934.461 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp1.427.691.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp31.319.158 dan Rp35.281.237.

Pada tahun 2013, 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 8, 11 dan 13) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu kepada PT Asuransi Central Asia, PT Chartis Insurance Indonesia dan PT Asuransi Rama Satria Wibawa, seluruhnya adalah pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar AS\$291.350.000 dan Rp1.486.794.030 yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, 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/<br>Year ended December 31 |                  |                                     |
|----------------------------------|---|------------------|-------------------------------------|
|                                  | 2013  | 2012             |                                     |
| Hasil penjualan aset tetap       | 378.900   | 1.357.000        | Proceeds from sale of fixed assets  |
| Nilai buku aset tetap            | -   | -                | Net book value of fixed assets      |
| <b>Laba penjualan aset tetap</b> | <b>378.900</b>  | <b>1.357.000</b> | <b>Gain on sale of fixed assets</b> |

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Operasi Lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 27).

**12. FIXED ASSETS (continued)**

*In 2012, the Company has fully settled the leased transportation equipment payable, therefore the related leased asset has been reclassified into the corresponding fixed assets account with cost amounting to Rp2,934,461 and accumulated depreciation amounting to Rp1,427,691.*

*As of December 31, 2013 and 2012, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but still being used amounted to Rp31,319,158 and Rp35,281,237, respectively.*

*In 2013, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment property (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 8, 11 and 13) under blanket policies to PT Asuransi Central Asia, PT Chartis Insurance Indonesia and PT Asuransi Rama Satria Wibawa, all third parties, with total coverage of approximately US\$291,350,000 and Rp1,486,794,030, which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.*

*As of December 31, 2013 and 2012, 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:*

*Gain on sale of fixed assets is presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 27).*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**13. PROYEK DALAM PELAKSANAAN**

Proyek dalam pelaksanaan terdiri atas proyek Holiday Inn & Suites, Icon Tower yang berlokasi di Jakarta dan proyek Hotel Hilton Garden Inn yang berlokasi di Bali, dengan rincian sebagai berikut:

|                               | <b>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</b> |
|-------------------------------|--|
| Icon Tower, Jakarta           | 1.525.185.208                                  |
| Holiday Inn & Suites, Jakarta | 471.176.901                                    |
| Hotel Hilton Garden Inn, Bali | 159.044.143                                    |
| <b>Total</b>                  | <b>2.155.406.252</b>                           |

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:

|                           | <b>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</b> |
|---------------------------|--|
| Saldo awal                | 1.871.410.458                                  |
| Penambahan/reklasifikasi  | 283.995.794                                    |
| Pengurangan/reklasifikasi | -  |
| <b>Saldo akhir</b>        | <b>2.155.406.252</b>                           |

Pada tanggal 31 Desember 2013, proyek dalam pelaksanaan sebesar Rp1.520.577.759 (31 Desember 2012: Rp1.407.747.228) dan penguasaan hak atas proyek dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak di Bali pada tahun 2013 dan 2012, dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 16).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam pelaksanaan adalah sebesar Rp103.947.413 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012: Rp90.261.140).

Pada tanggal 31 Desember 2013, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower, Holiday Inn & Suites yang berlokasi di Jakarta dan proyek Hotel Hilton Garden Inn yang berlokasi di Bali adalah masing-masing 8,27%, 38,78% dan 70,37%.

**13. CONSTRUCTION IN PROGRESS**

Construction in progress consists of Holiday Inn & Suites, Icon Tower project located in Jakarta and Hotel Hilton Garden Inn located in Bali, with details as follow:

|              | <b>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</b> |                                      |
|--------------|--|--------------------------------------|
|              | 1.412.233.190                                  | <i>Icon Tower Jakarta</i>            |
|              | 385.431.731                                    | <i>Holiday Inn &amp; Suites</i>      |
|              | 73.745.537                                     | <i>Hilton Garden Inn Hotel, Bali</i> |
| <b>Total</b> | <b>1.871.410.458</b>                           | <b>Total</b>                         |

Icon Tower and Holiday Inn & Suites project that located in Jakarta including cost of land which has been adjusted to the fair value when the Company conducted the quasi-reorganization in 2011.

The movements of construction in progress are as follows:

|                    | <b>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</b> |                                   |
|--------------------|--|-----------------------------------|
|                    | 1.654.613.035                                  | <i>Beginning balance</i>          |
|                    | 224.205.138                                    | <i>Addition/reclassification</i>  |
|                    | (7.407.715)                                    | <i>Deduction/reclassification</i> |
| <b>Saldo akhir</b> | <b>1.871.410.458</b>                           | <b>Ending balance</b>             |

As of December 31, 2013, construction in progress amounting to Rp1,520,577,759 (December 31, 2012: Rp1,407,747,228) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of the project located in Bali in 2013 and 2012, are pledged as collateral for the bank loans (Note 16).

Net financing cost capitalized in construction in progress amounted to Rp103,947,413 for the year ended December 31, 2013 (for the year ended December 31, 2012: Rp90,261,140).

As of December 31, 2013, the percentage of completion of the Icon Tower, Holiday Inn & Suites project located in Jakarta and Hotel Hilton Garden Inn located in Bali are 8.27%, 38.78% and 70.37%, respectively.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**13. PROYEK DALAM PELAKSANAAN (lanjutan)**

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.

Estimasi penyelesaian proyek yang berlokasi di Sudirman, Gajahmada dan Bali adalah masing-masing pada tahun 2016, 2014 dan 2014.

Proyek dalam pelaksanaan Kelompok Usaha telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 12.

Berdasarkan laporan hasil penilaian Penilai Independen tertanggal 25 Maret 2014, yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, nilai pasar proyek dalam pelaksanaan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp3.670.891.000.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam pelaksanaan.

**14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

|                         | <b>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</b> | <b>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</b> |                         |
|-------------------------|--|--|-------------------------|
| Kampung Bandan, Jakarta | 282.603.430                                    | 282.307.609                                    | Kampung Bandan, Jakarta |
| Serang, Banten          | 26.243.003                                     | -  | Serang, Banten          |
| <b>Total</b>            | <b>308.846.433</b>                             | <b>282.307.609</b>                             | <b>Total</b>            |

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m<sup>2</sup>. Hak atas tanah tersebut diatas 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 2013, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 665.859m<sup>2</sup>. Luas tanah yang telah bersertifikat adalah 137.705m<sup>2</sup> dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 528.154m<sup>2</sup>.

**13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (continued)**

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

The estimated completion of project located in Sudirman, Gajahmada and Bali is 2016, 2014 and 2014, respectively.

The Group's construction in progress is insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 12.

Based on the Independent Appraiser report dated March 25, 2014, which is performed by KJPP Wilson and Rekan, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2014 amounted to Rp3,670,891,000.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

**14. LAND FOR DEVELOPMENT**

The detail of land for development is as follows:

Land which is located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2013 and 2012, land for development area located at Kampung Bandan is 70,052m<sup>2</sup>. The landrights represent Building Usage Right (HGB) that will expire in 2020.

Land which is located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary that was acquired by the Company in 2013. As of December 31, 2013, land for development area located at Serang, Banten is 665,859m<sup>2</sup>. Land area that has been certified is 137,705m<sup>2</sup> and land area in the process of releasing the right is 528,154m<sup>2</sup>.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. ASET LAIN-LAIN, NETO**

Akun ini terdiri dari:

|  | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|--|--|--|
| Beban tangguhan atas tanah, neto         | 1.180.491                              | 1.495.166                              |
| Beban pembiayaan ditangguhkan            | 2.632.850                              | 5.035.000                              |
| Komisi atas penjualan unit strata        | 3.386.340                              | 3.600.139                              |
| Lain-lain                                | 1.437.664                              | -                                      |
| Aset lain-lain, neto                     | 8.637.345                              | 10.130.305                             |
| Dikurangi bagian lancar                  | 3.701.015                              | 3.899.656                              |
| <b>Aset tidak lancar lain-lain, neto</b> | <b>4.936.330</b>                       | <b>6.230.649</b>                       |

**15. OTHER ASSETS, NET**

This account consists of:

|                  |   |
|------------------|---|
| 1.495.166        | <i>Deferred charges on land, net</i>          |
| 5.035.000        | <i>Deferred financing costs</i>               |
| 3.600.139        | <i>Commission from unit strata title sold</i> |
| -                | <i>Others</i>                                 |
| 10.130.305       | <i>Other assets, net</i>                      |
| 3.899.656        | <i>Less current portion</i>                   |
| <b>6.230.649</b> | <b>Non-current portion, net</b>               |

**16. UTANG BANK**

Utang bank terdiri dari:

|  | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|--|--|--|
| <u>Rupiah</u>                                      |  |  |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk <sup>(a)</sup> | 1.162.810.000                          | 470.000.000                            |
| PT Bank Victoria International Tbk <sup>(b)</sup>  | 19.000.000                             | 19.000.000                             |
| <u>Dolar AS</u>                                    |  |  |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk <sup>(c)</sup>           | -                                      | 580.200.000                            |
| Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan        | (11.821.272)                           | (6.118.247)                            |
| <b>Utang bank, neto</b>                            | <b>1.169.988.728</b>                   | <b>1.063.081.753</b>                   |
| Dikurangi bagian jangka pendek                     | 162.000.000                            | 355.509.000                            |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                       | <b>1.007.988.728</b>                   | <b>707.572.753</b>                     |

**16. BANK LOANS**

Bank loans consist of:

|                      |  |
|----------------------|--|
| 470.000.000          | <u>Rupiah</u>  |
| 19.000.000           | <i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk<sup>(a)</sup></i> |
| 19.000.000           | <i>PT Bank Victoria International<sup>(b)</sup></i>      |
| 580.200.000          | <u>US Dollar</u>   |
| 580.200.000          | <i>PT Bank Pan Indonesia Tbk<sup>(c)</sup></i>           |
| (6.118.247)          | <i>Less deferred transaction cost</i>                    |
| <b>1.063.081.753</b> | <b>Bank loan, net</b>                                    |
| 355.509.000          | <i>Less current maturities portion</i>                   |
| <b>707.572.753</b>   | <b>Long-term portion</b>                                 |

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. Berdasarkan perjanjian, pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun (dapat disesuaikan). Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini.

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. Based on agreement, this loan bears interest of 11.75% per annum (subjected to review). The Company has fully drawn down this facility.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**16. 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. Berdasarkan perjanjian, pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2013, fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp50.000.000 (31 Desember 2012: Rp40.000.000).

PB 1 akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Februari 2010 sampai dengan Agustus 2014, sedangkan PB 2 akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Agustus 2013 sampai dengan Agustus 2017.

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. Pada tanggal 31 Desember 2013, fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp335.000.000 (31 Desember 2012: Rp180.000.000).

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 2013, fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp661.810.000.

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

**16. 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. Based on agreement, this loan bears interest of 12.00% per annum. As of December 31, 2013, the facility that was used by the Company amounted to Rp50,000,000 (December 31, 2012: Rp40,000,000).

PB 1 will be paid with quarterly installments starting from February 2010 until August 2014, while PB 2 will be paid with quarterly installments starting from August 2013 until August 2017.

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 is until March 2013. As of December 31, 2013, the facility drawn by the Company amounted to Rp335,000,000 (December 31, 2012: Rp180,000,000).

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, 2013, 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 material.



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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**16. UTANG BANK (lanjutan)**

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

Berdasarkan Surat Penegasan Kredit tersebut, Bank BII juga setuju untuk memperpanjang masa tenggang PB 2 yang sebelumnya berakhir pada tanggal 26 Agustus 2013 menjadi 26 Maret 2014. Selain itu, Bank BII juga mengubah bunga yang berlaku untuk PB 1, PB 2 dan PB 3 masing-masing menjadi 11,75%, 12,25% dan 10,50% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BII sebesar AS\$1.910.845 dan Rp51.792.819 (31 Desember 2012: AS\$1.133.177 dan Rp61.735.792) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 11) dan Icon Tower (Catatan 13) penguasaan hak bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, jaminan fidusia atas hak asuransi Plaza Bapindo (Catatan 11 dan 13) 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 2013 dan 2012, Perusahaan dapat memenuhi rasio keuangan yang disebutkan di atas.

b. PT Bank Victoria International (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 dan 2012, fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp19.000.000.

**16. BANK LOANS (continued)**

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

*Based on the said Confirmation Letter of Credit, Bank BII also agreed to extend the grace period of PB 2 which previously matured on August 26, 2013 to March 26, 2014. Furthermore, Bank BII also changed the interest rate for PB 1, PB 2 and PB 3 to 11.75%, 12.25% and 10.50% per annum.*

*As of December 31, 2013, the loan is secured by an escrow account placed in Bank BII amounting to US\$1,910,845 and Rp51,792,819 (December 31, 2012: US\$1,133,177 and Rp61,735,792) (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 11) and Icon Tower (Note 13), 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 11 and 13) 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 ratio, 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, 2013 and 2012, the Company complied with the financial ratio mentioned above.*

b. PT Bank Victoria International (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 and 2012, the facility that was used by the Company amounted to Rp19,000,000.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**16. UTANG BANK (lanjutan)**

**b. PT Bank Victoria International (Bank Victoria)  
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Victoria sebesar Rp23.434.350 (31 Desember 2012: Rp8.082.121) (Catatan 4), tanah atas proyek apartemen La Maison Barito (Catatan 8), piutang usaha secara fidusia dari apartemen La Maison Barito dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

**c. 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.

Pada tanggal 31 Desember 2012, saldo PJP dalam mata uang Dolar AS adalah sebesar AS\$40.000.000, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2012, saldo PB1 dalam mata uang Dolar AS adalah sebesar AS\$20.000.000.

**16. BANK LOANS (continued)**

**b. PT Bank Victoria International (Bank Victoria)  
(continued)**

As of December 31, 2013, these loans are secured by an escrow account placed in Bank Victoria amounting to Rp23,434,350 (December 31, 2012: Rp8,082,121) (Note 4), land of La Maison Barito apartment project (Note 8), trade receivables on a fiduciary basis of La Maison Barito apartment and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**c. 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.

As of December 31, 2012, the outstanding PJP in US Dollar amounted to US\$40,000,000, while as of December 31, 2013, the outstanding PB1 in US Dollar amounted to US\$20,000,000.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**16. UTANG BANK (lanjutan)**

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

Pada tanggal 31 Desember 2012, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Panin sebesar AS\$423.135 dan Rp1.960.719, tanah dan bangunan Citywalk dan proyek Chase Extension (Catatan 11 dan 13), dan piutang usaha secara fidusia dari Plaza Great River, STIE Nusantara dan Citywalk Sudirman dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

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.

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, sehingga tidak terdapat saldo pinjaman bank kepada Bank Panin pada tanggal 31 Desember 2013.

**d. Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) (DB Hong Kong)**

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi Berjangka tanggal 23 Juli 2007, Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (sebagai agen fasilitas - DB Hong Kong), setuju untuk memberikan fasilitas kredit sebesar AS\$160.000.000, yang diantaranya digunakan untuk melunasi utang bank yang ada dan pembelanjaan modal untuk proyek-proyek baru. Fasilitas ini dikenakan tingkat suku

**16. BANK LOANS (continued)**

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

As of December 31, 2012, these loans are secured by an escrow account placed in Panin amounting to US\$423,135 and Rp1,960,719 (Note 4), land and building of Citywalk and Chase Extension Project (Notes 11 and 13), and trade receivables on a fiduciary basis of Great River Plaza, STIE Nusantara and Citywalk Sudirman and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

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.

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, therefore there is no outstanding balance of loan to Bank Panin as of December 31, 2013.

**d. Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (facility agent) (DB Hong Kong)**

Based on the Syndicated Amortizing Term-Loan Facility Agreement dated July 23, 2007, Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (as facility agent - DB Hong Kong), agreed to provide a credit facility at the maximum amount of US\$160,000,000, which was used, among others, for loan settlements and capital expenditures for new projects. This facility bears interest at the rate of 3 (three) months

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**16. UTANG BANK (lanjutan)**

**d. Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) (DB Hong Kong) (lanjutan)**

bunga tahunan sebesar LIBOR 3 (tiga) bulan + 5,5% per tahun. Pinjaman ini akan dibayarkan melalui angsuran triwulanan dimulai sejak tanggal 26 Oktober 2010 sampai dengan 26 Juli 2012 masing-masing sebesar AS\$20.000.000.

Pada bulan Januari dan November 2010, Perusahaan melakukan pembayaran dipercepat atas sebagian pinjaman sebesar AS\$93.274.876 atau setara dengan Rp858.564.990. Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo utang bank tersebut dalam mata uang Dolar AS adalah sebesar AS\$69.756.202 (1 Juli 2011 (setelah kuasi-reorganisasi): AS\$69.756.202 dan 30 Juni 2011 (sebelum kuasi-reorganisasi): AS\$69.756.202, 31 Desember 2010: AS\$66.725.124 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009: AS\$160.000.000).

Berdasarkan perubahan perjanjian tanggal 7 Juni 2012, Perusahaan dan DB Hong Kong menyetujui penyelesaian saldo pinjaman sindikasi ini dengan pembayaran tunai sebesar AS\$23.756.202 dan melalui konversi utang menjadi modal saham sebesar AS\$46.000.000 (dengan menggunakan nilai tukar Rupiah yang telah disepakati sebesar Rp9.500 (angka penuh) per AS\$1), dengan jumlah saham yang diterbitkan sejumlah 280.000.000 saham dan harga konversi saham sebesar Rp1.560,71 (angka penuh) per saham (Catatan 22).

Oleh karena itu, pada bulan Juni dan Juli 2012, Perusahaan telah membayar saldo pinjaman sebesar AS\$23.756.202 atau setara dengan Rp219.509.167 dan menerbitkan saham baru sejumlah 280.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp500 (angka penuh) per saham dan dengan harga konversi saham sebesar Rp1.560,71 (angka penuh) per saham (Catatan 22).

Nilai wajar saham Perusahaan berdasarkan laporan Penilai Independen yang dilakukan oleh KJPP Ruky, Safrudin & Rekan adalah sebesar Rp1.478,24 (angka penuh), oleh karena itu, selisih antara harga konversi dengan nilai wajar sebesar Rp23.092.800 dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**16. BANK LOANS (continued)**

**d. Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (facility agent) (DB Hong Kong) (continued)**

LIBOR + 5.5% per annum. The loan is repayable in quarterly installment starting from October 26, 2010 up to July 26, 2012 with installment of US\$20,000,000, each.

In January and November 2010, the Company has accelerated partial payment of the loan amounting to US\$93,274,876 or equivalent to Rp858,564,990. As of December 31, 2011, the outstanding balance of the loan in US Dollar amounted to US\$69,756,202 (July 1, 2011 (after quasi-reorganization): US\$69,756,202 and June 30, 2011 (before quasi-reorganization): US\$69,756,202, December 31, 2010: US\$66,725,124 and January 1, 2010/December 31, 2009: US\$160,000,000).

Based on the amended agreement dated June 7, 2012, the Company and DB Hong Kong agreed to settle the syndicated loan with cash payment amounting to US\$23,756,202 and through conversion of loan into share capital amounting to US\$46,000,000 (with the agreed exchange rate of Rp9,500 (full amount) per US\$1), with the number of shares issued of 280,000,000 shares and conversion price of share of Rp1,560.71 (full amount) per share (Note 22).

Accordingly, in June and July 2012, the Company has paid the outstanding loan amounting to US\$23,756,202 or equivalent to Rp219,509,167 and issued the new share capital of 280,000,000 shares with par value of Rp500 (full amount) per share and with conversion price of Rp1,560.71 (full amount) per share (Note 22).

The fair value of the Company's shares based on the Independent Valuer report performed by KJPP Ruky, Safrudin & Rekan amounted to Rp1,478.24 (full amount), accordingly, the difference between the conversion price with the fair value amounting to Rp23,092,800 recorded as part of "Other Income" in the consolidated statement of comprehensive income.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**17. UTANG OBLIGASI, NETO**

Akun ini terdiri dari:

|   | <u>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</u> |
|---|--|
| Nilai nominal                               | 250.000.000                                    |
| Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan | (3.851.334)                                    |
| <b>Utang obligasi, neto</b>                 | <b><u>246.148.666</u></b>                      |

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 Obligasi pertama dibayarkan tanggal 8 Januari 2014 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 8 Oktober 2018.

Obligasi ini dijamin dengan Gedung Citywalk Sudirman milik Perusahaan dengan nilai jaminan sekurang-kurangnya 130% dari nilai pokok obligasi yang terutang. Pada tanggal 31 Desember 2013, properti investasi yang dijamin untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap I adalah sebesar Rp319.697.917 (Catatan 11). 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.

**17. BONDS PAYABLE, NET**

*This account consists of:*

|  | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> |                                     |
|--|--|-------------------------------------|
|  | -  | <i>Nominal value</i>                |
|  | -  | <i>Less deferred issuance costs</i> |
|  | -  | <b><i>Bonds payable, net</i></b>    |

*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 Bonds interest is on January 8, 2014 and the last interest payment date, which is also the maturity date, shall be on October 8, 2018.*

*This Bonds 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, 2013, the investment property pledged as collateral to the Continuous Bonds I Phase I amounted to Rp319,697,917 (Note 11). 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.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**17. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)**

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.
- 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.

**17. BONDS PAYABLE, NET (continued)**

*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, then 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.*
- b. *Provide loans or credit to related parties or another third parties which total of all loans are exceeding 20% (twenty percent) from the Company's equity based on last consolidated financial statement, 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. *funds from loans or issuance debentures shall be used to fully paid the amount of indebted 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 .*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**17. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)**

- 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.
- 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 2013, Perusahaan telah memenuhi batasan-batasan 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 tersebut mendapat peringkat "Id A-" (*Single A Minus*) yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2013, beban bunga obligasi yang terutang adalah sebesar Rp7.145.833 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrua" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 19). Beban bunga disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Keuangan" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 29).

**17. BONDS PAYABLE, NET (continued)**

- 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.
- 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, 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 were rated "Id A-" (*Single A Minus*) which will be valid up to July 1, 2014.

As of December 31, 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 19). The related interest expense is presented as part of "Finance Charges" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 29).

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

Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**18. 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:

|   | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|---|--|--|
| Uang muka penjualan unit strata<br>(Catatan 34c)  | 135.714.548                            | 143.742.696                            |
| Pendapatan sewa diterima di muka<br>(Catatan 34b) | 80.056.383                             | 78.829.564                             |
| Lain-lain   | 26.383                                 | 15.908                                 |
| <b>Total pendapatan diterima di muka</b>          | <b>215.797.314</b>                     | <b>222.588.168</b>                     |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun          | 195.481.988                            | 197.548.218                            |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                      | <b>20.315.326</b>                      | <b>25.039.950</b>                      |

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

|   | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|---|--|--|
| Dalam 1 tahun                                 | 59.741.057                             | 53.789.614                             |
| 2-5 tahun                                     | 20.315.326                             | 25.039.950                             |
| <b>Total pendapatan sewa diterima di muka</b> | <b>80.056.383</b>                      | <b>78.829.564</b>                      |

**19. BEBAN AKRUAL**

Akrun ini terdiri dari akrual untuk:

|  | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|--|--|--|
| Bunga obligasi (Catatan 17 dan 29)                     | 7.145.833                              | -                                      |
| Bunga pinjaman   | 5.931.828                              | 6.409.789                              |
| Listrik dan air  | 5.906.881                              | 4.988.493                              |
| Jasa pelayanan gedung - pihak berelasi<br>(Catatan 31) | 1.044.042                              | 6.927.738                              |
| Lain-lain  | 2.958.572                              | 3.815.207                              |
| <b>Total beban akrual</b>                              | <b>22.987.156</b>                      | <b>22.141.227</b>                      |

**20. PERPAJAKAN**

a. Utang pajak:

|                                | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|--------------------------------|--|--|
| Pajak penghasilan:<br>Pasal 21 | 2.976.086                              | 1.212.681                              |
| Pasal 23 dan 4(2)              | 1.852.860                              | 625.268                                |
| Pajak dengan tarif final       | 26.940.023                             | 20.189.822                             |
| Pajak pertambahan nilai        | 3.321.406                              | 2.434.241                              |
| <b>Total utang pajak</b>       | <b>35.090.375</b>                      | <b>24.462.012</b>                      |

**18. 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 follow:

|  | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|--|--|--|
| Advances from strata title units sold (Note 34c) | 135.714.548                            | 143.742.696                            |
| Unearned rent income (Note 34b)                  | 80.056.383                             | 78.829.564                             |
| Others   | 26.383                                 | 15.908                                 |
| <b>Total unearned income</b>                     | <b>215.797.314</b>                     | <b>222.588.168</b>                     |
| Realization in current portion                   | 195.481.988                            | 197.548.218                            |
| <b>Long-term portion</b>                         | <b>20.315.326</b>                      | <b>25.039.950</b>                      |

The estimation of unearned rent income realization is as follow:

|                                   | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|-----------------------------------|--|--|
| In 1 year                         | 59.741.057                             | 53.789.614                             |
| 2-5 years                         | 20.315.326                             | 25.039.950                             |
| <b>Total unearned rent income</b> | <b>80.056.383</b>                      | <b>78.829.564</b>                      |

**19. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of accruals for:

|  | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|--|--|--|
| Bonds interest (Notes 17 and 29)                   | 7.145.833                              | -                                      |
| Loan interest                                      | 5.931.828                              | 6.409.789                              |
| Electricity and water                              | 5.906.881                              | 4.988.493                              |
| Building service fees - related party<br>(Note 31) | 1.044.042                              | 6.927.738                              |
| Others   | 2.958.572                              | 3.815.207                              |
| <b>Total accrued expenses</b>                      | <b>22.987.156</b>                      | <b>22.141.227</b>                      |

**20. TAXATION**

a. Taxes payable:

|                            | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|----------------------------|--|--|
| Income tax:<br>Article 21  | 2.976.086                              | 1.212.681                              |
| Article 23 and 4(2)        | 1.852.860                              | 625.268                                |
| Final tax                  | 26.940.023                             | 20.189.822                             |
| Value added tax            | 3.321.406                              | 2.434.241                              |
| <b>Total taxes payable</b> | <b>35.090.375</b>                      | <b>24.462.012</b>                      |



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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

b. Taksiran beban pajak penghasilan:

|  | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                   |
|--|---|-------------------|
|  | 2013  | 2012              |
| Beban pajak tahun berjalan - final<br>Perusahaan | 60.028.816  | 58.335.980        |
| Entitas anak                                     | 622.890   | 870.598           |
| <b>Total beban pajak penghasilan</b>             | <b>60.651.706</b>   | <b>59.206.578</b> |

**20. TAXATION (continued)**

b. Estimated income tax expense:

*Current year tax expense - final  
Company  
Subsidiaries*

**Total income tax expense**

Rincian beban pajak penghasilan final adalah  
sebagai berikut:

*The details of final tax expenses are as follows:*

|                                      | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                   |
|--------------------------------------|---|-------------------|
|                                      | 2013  | 2012              |
| Penjualan unit strata                | 20.656.674  | 24.193.688        |
| Persewaan dan jasa                   | 39.995.032  | 35.012.890        |
| <b>Total beban pajak penghasilan</b> | <b>60.651.706</b>   | <b>59.206.578</b> |

*Strata title units sold  
Rental and services*

**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:

*A reconciliation between income before income  
tax expense as shown in  
the consolidated statement of comprehensive  
income of the Group is as follows:*

|  | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |             |
|--|---|-------------|
|  | 2013  | 2012        |
| Laba sebelum beban pajak<br>penghasilan menurut<br>laporan laba rugi<br>komprehensif konsolidasian | 241.451.997   | 240.034.830 |
| Dikurangi:<br>Laba (rugi) entitas anak<br>sebelum beban pajak<br>penghasilan, neto                 | (2.693.938)   | 10.639.001  |
| Laba sebelum beban pajak<br>penghasilan Perusahaan   | 244.145.935   | 229.395.829 |
| Pendapatan yang telah dikenakan<br>pajak penghasilan final, neto                                   | 240.789.192   | 229.395.829 |
| Laba Perusahaan sebelum<br>tarif pajak yang berlaku  | 3.356.743   | -           |
| Perbedaan tetap  | (3.356.743)   | -           |
| <b>Taksiran laba kena pajak<br/>tidak final</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>    |

*Income before income  
tax expense as shown in  
the consolidated statement  
of comprehensive income*

*Deduct:*

*Subsidiaries' gain (loss)  
before income tax expense, net*

*Income before income tax  
expense of the Company*

*Income already  
subjected to final tax, net*

*Income of the Company  
before applicable tax rate*

*Permanent differences*

**Estimated taxable income  
subjected to non final tax**

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

b. Taksiran beban pajak penghasilan: (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 telah melaporkan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) Tahunan PPh Badan untuk tahun pajak 2012 berdasarkan jumlah estimasi penghasilan kena pajak diatas.

Perusahaan akan melaporkan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) Tahunan PPh Badan untuk tahun pajak 2013 berdasarkan jumlah estimasi penyelesaian kena pajak diatas

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

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 28).

Pada tahun 2012, Perusahaan menerima dan telah membayar Surat Tagihan Pajak untuk denda pajak penghasilan pasal 26 tahun 2009 sehubungan dengan pembayaran bunga pinjaman kepada DB Hong Kong sebesar Rp7.052.267 yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Operasi Lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 28).

**20. TAXATION (continued)**

b. *Estimated income tax expense: (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 has submitted its annual corporate income tax return for fiscal year 2012 based on the above estimated taxable income.*

*The Company will submit 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.*

*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 28).*

*In 2012, the Company has received and paid the Tax Collection Letter for tax penalty of income tax article 26 year 2009 in connection with the loan interest payment to DB Hong Kong amounting to Rp7,052,267 which is presented as part of "Other Operating Expenses" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 28).*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

b. Taksiran beban pajak penghasilan: (lanjutan)

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 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.

**21. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

|  | <b>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</b> | <b>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</b> |
|--|--|--|
| <u>Pihak Ketiga</u>                              |  |  |
| PT Murinda Ironsteel                             | 17.795.875                                     | -  |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk                      | 7.751.124                                      | -  |
| PT Wisma Sarana Teknik                           | 3.783.306                                      | -  |
| PT Indalex                                       | 3.434.438                                      | -  |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk                           | 3.082.134                                      | -  |
| PT Jaga Citra Inti                               | 2.714.950                                      | 2.714.950                                      |
| PT Sierra Glory Perkasa                          | 2.336.250                                      | -  |
| PT Sumber Jayatama Nusantara                     | 1.879.000                                      | -  |
| PT Tata Metrika                                  | -  | 13.475.000                                     |
| Lain-lain (masing-masing<br>dibawah Rp1.000.000) | 3.772.722                                      | 4.598.402                                      |
| <b>Total utang usaha</b>                         | <b>46.549.799</b>                              | <b>20.788.352</b>                              |

**20. TAXATION (continued)**

b. Estimated income tax expense: (continued)

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 accepting 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 aforesaid 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 for 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 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.

**21. TRADE PAYABLES**

This account consists of:

|                                 | <b>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</b> |
|---------------------------------|--|
| <u>Third Parties</u>            |  |
| PT Murinda Ironsteel            | -  |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk     | -  |
| PT Wisma Sarana Teknik          | -  |
| PT Indalex                      | -  |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk          | -  |
| PT Jaga Citra Inti              | 2.714.950                                      |
| PT Sierra Glory Perkasa         | -  |
| PT Adhi Karya                   | -  |
| PT Tata Metrika                 | 13.475.000                                     |
| Others (each below Rp1,000,000) | 4.598.402                                      |
| <b>Total trade payables</b>     | <b>20.788.352</b>                              |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**22. EKUITAS**

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

| 31 Desember 2013 dan 2012/December 31, 2013 and 2012     |   |  |                      |  |
|--|---|--|----------------------|--|
| Pemegang Saham   | Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/<br>Number of Shares Issued and Fully Paid | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership | Jumlah/<br>Amount    | Shareholders                                       |
| PT Duta Anggada  | 1.411.887.848   | 44,94  | 705.943.924          | PT Duta Anggada                                    |
| BNYM SA/NV AS Cust<br>of Bank of Singapore Limited       | 573.205.964   | 18,25  | 286.602.982          | BNYM SA/NV AS Cust<br>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% equity for each shareholder)  |
| <b>Total</b>   | <b>3.141.390.962</b>  | <b>100,00%</b>                                     | <b>1.570.695.481</b> | <b>Total</b>                                       |

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 2013 dan 2012.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 27, tanggal 19 Juli 2012, pemegang saham menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru sebanyak 280.000.000 saham dengan nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham dan harga konversi sebesar Rp1.560,71 (angka penuh) per saham kepada kreditur DB Hong Kong (agen fasilitas) (Catatan 16) melalui penambahan modal dengan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sesuai dengan Peraturan Bapepam & LK No. IX.D.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK No. Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp1.430.695.481 (2.861.390.962 saham) menjadi Rp1.570.695.481 (3.141.390.962 saham) dan menyetujui perubahan pasal 4 ayat 2 dan 3 Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan penerbitan saham baru atau peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut.

**22. EQUITY**

Share Capital

The Company's shareholders and their corresponding share ownership are as follows:

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, 2013 and 2012.

In the Extraordinary General Meeting of Shareholders, which were notarized on the Notarial Deed No. 27 of Fathiah Helmi, S.H., dated July 19, 2012, the shareholders approved the following:

- Issuance of new shares amounting to 280,000,000 shares with par value of Rp500 (full amount) per share and conversion price of Rp1,560.71 (full amount) per share to the lender, DB Hong Kong (facility agent) (Note 16) through a capital increase without Preemptive Rights, in accordance with the Bapepam & LK Regulation No. IX.D.4, Attachment to the Chairman of Bapepam & LK Decision No. Kep-429/BL/2009 dated December 9, 2009 regarding the Capital Increases Without Preemptive Rights;
- The increase of the Company's issued and paid-up capital from Rp1,430,695,481 (2,861,390,962 shares) to Rp1,570,695,481 (3,141,390,962 shares) and approved the changes in article 4 paragraph 2 and 3 of the Company's Article of Association in connection with the issuance of new shares or the increase of the issued and paid-up capital.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**22. EKUITAS (lanjutan)**

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor Perusahaan berasal dari:

| Kegiatan Perusahaan   | Tambahan Modal Disetor/<br>Additional<br>Paid-in Capital |
|---|--|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia | 65.000.000   |
| Pembagian saham bonus   | (65.000.000)   |
| Penawaran saham terbatas  | 127.050.000  |
| Pembagian saham bonus   | (110.000.000)  |
| Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan         | 876.292.004  |
| Pembagian saham bonus   | (715.347.741)  |
| Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan                        | 273.907.200  |
| <b>Total</b>  | <b>451.901.463</b>                                       |

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 11 Juni 2013 dan 28 Juni 2012, para pemegang saham menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000 dan Rp500.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 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.

**22. EQUITY (continued)**

Additional Paid-in Capital

The Company's additional paid-in capital arose from the following:

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

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 11, 2013 and June 28, 2012, the shareholders agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000 and Rp500,000, respectively. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statements of financial position.

Distribution of Cash Dividend

Based on the Annual General Meetings 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.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**22. EKUITAS (lanjutan)**

Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

|              | <u>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</u> |
|--------------|--|
| DBPD         | 15.583   |
| GBA          | 5.627  |
| BEI          | 966  |
| <b>Total</b> | <b><u>22.176</u></b>                           |

Kepentingan nonpengendali atas laba neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

|              | <u>Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br/>Year ended December 31</u> |                 |
|--------------|---|-----------------|
|              | <u>2013</u>   | <u>2012</u>     |
| DBPD         | (1.271)   | -               |
| BEI          | (3)   | -               |
| <b>Total</b> | <b><u>(1.274)</u></b>   | <b><u>-</u></b> |

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.

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 mencadangkan 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.

**22. EQUITY (continued)**

Non-controlling Interest

Non-controlling interest in net asset of consolidated subsidiaries is as follow:

|              | <u>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</u> | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> |              |
|--------------|--|--|--------------|
|              | -  | -  | DBPD         |
|              | -  | -  | GBA          |
|              | -  | -  | BEI          |
| <b>Total</b> | <b><u>-</u></b>                                | <b><u>-</u></b>                                | <b>Total</b> |

Non-controlling interest in net income of consolidated subsidiaries is as follow:

|              | <u>Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br/>Year ended December 31</u> |                 |              |
|--------------|---|-----------------|--------------|
|              | <u>2013</u>   | <u>2012</u>     |              |
|              | -   | -               | DBPD         |
|              | -   | -               | BEI          |
| <b>Total</b> | <b><u>-</u></b>   | <b><u>-</u></b> | <b>Total</b> |

Capital Management

The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, including in maintaining healthy capital ratios and maximize shareholder value.

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 reserve 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.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**22. EKUITAS (lanjutan)**

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

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.

|   | <b>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</b> | <b>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</b> |
|---|--|--|
| Utang bank, neto  | 1.169.988.728                                  | 1.063.081.753                                  |
| Total pinjaman  | 1.169.988.728                                  | 1.063.081.753                                  |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 2.921.303.765                                  | 2.837.716.716                                  |
| <b>Rasio pengungkit neto (kali)</b>                           | <b>0,40</b>                                    | <b>0,37</b>                                    |

**22. EQUITY (continued)**

Capital Management (continued)

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2013 and 2012.

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.

*Bank loans, net*  
*Total debts*  
*Equity attributable to owners of the parent entity*  
*Net gearing ratio (time)*

**23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|   | <b>Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br/>Year ended December 31</b> |                    |
|---|---|--------------------|
|   | <b>2013</b>   | <b>2012</b>        |
| Pendapatan sewa                             |   |                    |
| Kantor                                      | 176.902.115   | 148.240.886        |
| Pusat niaga                                 | 27.084.601  | 23.134.047         |
| Lain-lain                                   | 43.872.555  | 37.362.199         |
| Sub total                                   | 247.859.271   | 208.737.132        |
| Jasa pemeliharaan                           |   |                    |
| Kantor                                      | 131.329.836   | 119.577.790        |
| Pusat niaga                                 | 12.985.091  | 12.325.481         |
| Apartemen                                   | 954.311   | 7.339.698          |
| Sub total                                   | 145.269.238   | 139.242.969        |
| Pendapatan penjualan unit strata            | 405.520.820   | 473.298.343        |
| Lain-lain                                   | 30.734.033  | 24.440.177         |
| <b>Total penjualan dan pendapatan usaha</b> | <b>829.383.362</b>  | <b>845.718.621</b> |

**23. 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*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA  
(lanjutan)**

Kelompok Usaha memiliki transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian, antara lain, PT Purimas Sasmita sebesar Rp191.699.144 pada tahun 2013 (2012: Rp245.022.833) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG sebesar Rp173.278.134 pada tahun 2013 (2012: Rp222.645.758).

**23. SALES AND OPERATING REVENUES  
(continued)**

The Group has transaction with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenue, among others, PT Purimas Sasmita amounting to Rp191,699,144 in 2013 (2012: Rp245,022,833) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG amounting to Rp173,278,134 in 2013 (2012: Rp222,645,758).

**24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

**24. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

|   | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                    |   |
|---|---|--------------------|---|
|   | 2013  | 2012               |   |
| Beban pokok penjualan                                 |   |                    | Cost of sales                               |
| Penjualan unit strata                                 | 226.302.701   | 309.499.138        | Strata title units sold                     |
| Beban langsung  |   |                    | Direct costs                                |
| Penyusutan  | 88.043.873  | 88.542.290         | Depreciation                                |
| Listrik, air dan telepon                              | 43.485.150  | 37.283.201         | Water, electricity and telephone            |
| Perbaikan dan pemeliharaan                            | 15.205.506  | 15.627.735         | Repairs and maintenance                     |
| Jasa pelayanan gedung (Catatan 31)                    | 12.606.663  | 11.778.629         | Building service fees (Note 31)             |
| Sewa  | 11.681.810  | 13.255.796         | Rental                                      |
| Jasa kebersihan                                       | 10.610.862  | 8.398.133          | Cleaning services                           |
| Jasa keamanan   | 8.751.881   | 8.016.999          | Security                                    |
| Asuransi  | 2.376.671   | 1.852.180          | Insurance                                   |
| Amortisasi beban ditangguhkan                         | 314.675   | 1.703.977          | Amortization of deferred charges            |
| Lain-lain   | 1.211.952   | 887.081            | Others                                      |
| Sub total   | 194.289.043   | 187.346.021        | Sub total                                   |
| <b>Total beban pokok penjualan dan beban langsung</b> | <b>420.591.744</b>  | <b>496.845.159</b> | <b>Total cost of sales and direct costs</b> |

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 2013 dan 2012.

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenue for the years ended December 31, 2013 and 2012.

**25. BEBAN PENJUALAN**

**25. SELLING EXPENSES**

|                                 | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                  |                                 |
|---------------------------------|---|------------------|---------------------------------|
|                                 | 2013  | 2012             |                                 |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 3.531.762   | 2.852.409        | Salaries and employees' benefit |
| Iklan dan promosi               | 1.785.409   | 2.966.798        | Advertising and promotions      |
| Komisi                          | 1.223.993   | 1.782.617        | Commissions                     |
| <b>Total beban penjualan</b>    | <b>6.541.164</b>  | <b>7.601.824</b> | <b>Total selling expenses</b>   |



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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

|  | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                   |  |
|--|---|-------------------|--|
|  | 2013  | 2012              |  |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan          | 41.715.593  | 38.947.162        | Salaries and employees' benefits                 |
| Perizinan dan pajak                      | 15.005.874  | 11.799.502        | Licenses and taxes                               |
| Kantor                                   | 6.223.580   | 4.477.048         | Office   |
| Tenaga ahli                              | 6.244.730   | 3.220.058         | Professional fees                                |
| Penyusutan                               | 3.979.419   | 4.375.202         | Depreciation                                     |
| Transportasi                             | 2.241.609   | 280.056           | Transportation                                   |
| Lain-lain                                | 2.113.335   | 1.654.742         | Others   |
| <b>Total beban umum dan administrasi</b> | <b>77.524.140</b>   | <b>64.753.770</b> | <b>Total general and administrative expenses</b> |

**27. PENDAPATAN OPERASI LAIN**

**27. OTHER OPERATING INCOME**

|  | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                   |  |
|--|---|-------------------|--|
|  | 2013  | 2012              |  |
| Laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi  | 21.252.765  | 1.944.483         | Net gains on foreign exchange attributable to operating activities |
| Goodwill negative (Catatan 1c)                 | 3.356.743   | -                 | Negative goodwill (Note 1c)  |
| Laba atas penjualan efek tersedia untuk dijual | 1.821.750   | 16.475.134        | Gain on sale of available-for-sale securities                      |
| Laba atas penjualan aset tetap (Catatan 12)    | 378.900   | 1.357.000         | Gain on sale of fixed assets (Note 12)                             |
| Lain-lain                                      | 2.148.022   | 3.047.722         | Others   |
| <b>Total pendapatan operasi lain</b>           | <b>28.958.180</b>   | <b>22.824.339</b> | <b>Total other operating income</b>                                |

**28. BEBAN OPERASI LAIN**

**28. OTHER OPERATING EXPENSES**

|   | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                   |   |
|---|---|-------------------|---|
|   | 2013  | 2012              |   |
| Rugi atas penghapusan properti investasi (Catatan 11) | -   | 2.459.187         | Loss on disposal of investment property (Note 11) |
| Lain-lain   | 4.979.161   | 8.049.886         | Others  |
| <b>Total beban operasi lain</b>                       | <b>4.979.161</b>  | <b>10.509.073</b> | <b>Total other operating expenses</b>             |

**29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN**

**29. FINANCE EXPENSES AND INCOME**

|   | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                   |  |
|---|---|-------------------|--|
|   | 2013  | 2012              |  |
| Beban keuangan                                  |   |                   | Finance expense  |
| Beban pembiayaan dari utang bank                | 66.919.588  | 61.449.050        | Financing costs from bank loans                                |
| Rugi neto selisih kurs atas aktivitas pendanaan | 37.076.060  | 12.443.426        | Net loss on foreign exchange arising from financing activities |
| Bunga obligasi (Catatan 17 dan 19)              | 7.145.833   | -                 | Bonds interest (Notes 17 and 19)                               |
| Lain-lain                                       | 272.422   | 659.363           | Others   |
| <b>Total beban keuangan</b>                     | <b>111.413.903</b>  | <b>74.551.839</b> | <b>Total finance expenses</b>                                  |
| Pendapatan keuangan                             |   |                   | Finance income   |
| Penghasilan bunga                               | 4.160.567   | 2.660.735         | Interest income  |
| <b>Total pendapatan keuangan</b>                | <b>4.160.567</b>  | <b>2.660.735</b>  | <b>Total finance income</b>                                    |

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG**

Pada tanggal 31 Desember 2013, Kelompok Usaha mencatat saldo penyisihan imbalan kerja karyawan sebesar Rp10.941.975 (31 Desember 2012: Rp9.416.319).

Penyisihan imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tanggal 18 Maret 2014 dan 28 Februari 2013 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria, Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

|  | <u>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</u> | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> |   |
|--|--|--|---|
| Tingkat diskonto   | 8,5%   | 6,0%   | <i>Discount rate</i>  |
| Kenaikan gaji  | 8,0%   | 8,0%   | <i>Salary increase</i>  |
| Usia pensiun   | 55 tahun/years                                 | 55 tahun/years                                 | <i>Retirement age</i>   |
| Tabel mortalita  | TMI III '11                                    | TMI III '11                                    | <i>Mortality table</i>  |
| <b>Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan</b> |  |  | <b><i>Estimated liability for employees' service entitlements</i></b> |
|  | <u>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</u> | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> |   |
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja                      | 8.555.388                                      | 9.703.496                                      | <i>Present value of employees' benefit obligation</i>                 |
| Beban jasa masa lalu yang belum diakui                   | (393.806)                                      | (458.421)                                      | <i>Unrecognized past service cost</i>                                 |
| Laba aktuarial yang belum diakui                         | 2.780.393                                      | 171.244  | <i>Unrecognized actuarial gain</i>                                    |
| <b>Liabilitas neto</b>                                   | <b><u>10.941.975</u></b>                       | <b><u>9.416.319</u></b>                        | <b><i>Net liability</i></b>   |

Nilai kini liabilitas imbalan kerja dan penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas adalah sebagai berikut:

*The present value of employees' benefit obligation and experience adjustments on liability are as follows:*

|  | <u>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</u> | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> | <u>31 Desember 2011/<br/>December 31, 2011</u> | <u>31 Desember 2010/<br/>December 31, 2010</u> | <u>31 Desember 2009/<br/>December 31, 2009</u> |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja                | 8.555.388                                      | 9.703.496                                      | 11.004.996                                     | 7.099.105                                      | 5.270.566                                      | <i>Present value of defined benefit</i>    |
| Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas | 130.825  | 866.699  | 366.702  | 195.533  | 541.291  | <i>Experience adjustments on liability</i> |

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

*The movements of present value of employees' benefit obligation are as follows:*

|                    | <u>31 Desember 2013/<br/>December 31, 2013</u> | <u>31 Desember 2012/<br/>December 31, 2012</u> |                             |
|--------------------|--|--|-----------------------------|
| Awal tahun         | 9.703.496                                      | 11.004.996                                     | <i>Beginning of year</i>    |
| Beban jasa kini    | 901.392  | 745.608  | <i>Current service cost</i> |
| Beban bunga        | 582.210  | 715.325  | <i>Interest cost</i>        |
| Rugi aktuarial     | (2.631.710)                                    | (2.762.433)                                    | <i>Actuarial loss</i>       |
| <b>Akhir tahun</b> | <b><u>8.555.388</u></b>                        | <b><u>9.703.496</u></b>                        | <b><i>End of year</i></b>   |

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA  
PANJANG (lanjutan)**

**Beban imbalan kerja karyawan**

|  | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                  |
|--|---|------------------|
|  | 2013  | 2012             |
| Beban jasa kini  | 901.392   | 745.608          |
| Beban bunga  | 582.210   | 715.325          |
| Amortisasi atas beban jasa masa lalu                           | 64.615  | 64.615           |
| Rugi (laba) aktuaris yang diakui dalam<br>tahun berjalan, neto | (22.561)  | 96.321           |
| <b>Beban, neto</b>   | <b>1.525.656</b>  | <b>1.621.869</b> |

**Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan**

|   | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|---|--|--|
| Saldo awal tahun                        | 9.416.319                              | 7.794.450                              |
| Penyisihan imbalan kerja tahun berjalan | 1.525.656                              | 1.621.869                              |
| <b>Saldo akhir tahun</b>                | <b>10.941.975</b>                      | <b>9.416.319</b>                       |

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 | (97.865)          | 113.703            |
| Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja     | (884.291)         | 1.012.755          |

**30. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY  
(continued)**

**Employees' service entitlement expenses**

| Current service cost                                     | 745.608          |
|--|------------------|
| Interest cost  | 715.325          |
| Amortization of past service cost                        | 64.615           |
| Actuarial loss (gain) recognized<br>in current year, net | 96.321           |
| <b>Expenses, net</b>                                     | <b>1.621.869</b> |

**Movements in the liability for employees'  
service entitlements**

|                                  | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|----------------------------------|--|--|
| Balance of beginning of the year | 9.416.319                              | 7.794.450                              |
| Provision made during the year   | 1.525.656                              | 1.621.869                              |
| <b>Balance at end of year</b>    | <b>10.941.975</b>                      | <b>9.416.319</b>                       |

A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:

Effect on the aggregate current service cost and interest cost  
Effect on the present value of employees' benefit obligation

**31. 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 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|--|--|--|
| <u>Piutang Usaha (Catatan 6)</u>       |  |  |
| Yayasan Pendidikan<br>Gunung Sewu Fame | 975.227                                | 1.776.822                              |
| PT Graha Sarana Inti Management        | -                                      | 78.456                                 |
| <b>Total</b>                           | <b>975.227</b>                         | <b>1.855.278</b>                       |

**31. 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 6)  
Yayasan Pendidikan  
Gunung Sewu Fame  
PT Graha Sarana Inti Management

**Total**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-  
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

|   | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
|---|--|--|
| <u>Piutang Usaha (Catatan 6) (lanjutan)</u>           |  |  |
| Persentase dari jumlah aset konsolidasian             | 0,02%                                  | 0,04%                                  |
| Pendapatan sewa                                       | 2.789.876                              | 2.295.283                              |
| Persentase dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian | 0,34%                                  | 0,27%                                  |

**31. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH  
RELATED PARTIES (continued)**

| <u>Trade Receivables (Note 6) (continued)</u>              |
|--|
| <i>Percentage of total consolidated assets</i>             |
| <i>Rental income</i>                                       |
| <i>Percentage of total consolidated operating revenues</i> |

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.

|   | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |            |  |
|---|---|------------|--|
|   | 2013  | 2012       |  |
| Jasa pelayanan gedung (Catatan 24)                  | 12.088.499  | 11.463.578 | <i>Building service fees (Note 24)</i>               |
| Persentase dari jumlah beban langsung konsolidasian | 6,22%   | 6,12%      | <i>Percentage of total consolidated direct costs</i> |
| Beban akrual (Catatan 19)                           | 1.044.042   | 6.927.738  | <i>Accrued expenses (Note 19)</i>                    |
| Persentase dari jumlah liabilitas konsolidasian     | 0,06%   | 0,48%      | <i>Percentage of total consolidated liabilities</i>  |

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/<br>Related Parties | Sifat Hubungan/<br>Nature of Relationship          | Sifat Transaksi/<br>Nature of Transaction |
|--|--|---|
| Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame      | Kesamaan manajemen kunci/<br>Common key management | Penyewaan gedung/<br>Rental Building      |
| PT Graha Sarana Inti Management          | Kesamaan manajemen kunci/<br>Common key management | Perawatan gedung/<br>Building maintenance |

Jumlah 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 board of commissioners and directors is as follows:*

|              | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                   |                      |
|--------------|---|-------------------|----------------------|
|              | 2013  | 2012              |                      |
| Komisaris    | 6.681.301   | 5.684.161         | <i>Commissioners</i> |
| Direksi      | 11.490.503  | 9.670.387         | <i>Directors</i>     |
| <b>Total</b> | <b>18.171.804</b>   | <b>15.354.548</b> | <b>Total</b>         |

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**32. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2013, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2013 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 25 Maret 2014 disajikan sebagai berikut:

|  | Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah  |           |   |                   |                                      |
|--|--|-----------|---|-------------------|--------------------------------------|
|  | 31 Desember 2013<br>(Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian/<br>December 31, 2013<br>(Consolidated statements of financial position date) |           | 25 Maret 2014<br>(Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian/<br>March 25, 2014<br>(Consolidated Financial statements completion date) |                   |                                      |
|  | Mata uang asing/<br>Foreign currency   |           |   |                   |                                      |
| <b>Aset</b>                                    |  |           |   |                   | <b>Assets</b>                        |
| Kas dan setara kas                             | AS\$/US\$  | 1.300.904 | 15.856.713  | 14.774.361        | Cash and cash equivalents            |
| Piutang usaha                                  |  | 141.494   | 1.724.665   | 1.606.943         | Trade receivables                    |
| Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya |  | 1.910.845 | 23.291.289  | 21.701.466        | Restricted cash and cash equivalents |
| <b>Total aset</b>                              |  |           | <b>40.872.667</b>   | <b>38.082.770</b> | <b>Total assets</b>                  |

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp11.357 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2013, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp2.789.897.

As of December 31, 2013, the Group has monetary assets denominated in foreign currencies. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2013 and if using foreign exchange rate as of March 25, 2014 are presented as follows:

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp11,357 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2013, the net assets in foreign currencies would decrease by Rp2,789,897.

**33. LABA PER SAHAM DASAR**

Labanya per saham dasar adalah sebagai berikut:

|  | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |               |   |
|--|---|---------------|---|
|  | 2013  | 2012          |   |
| Labanya tahun berjalan   | 180.801.565   | 180.828.252   | Income for the year   |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa untuk <i>ordinary</i> menentukan laba per saham dasar (lembar saham) (angka penuh) | 3.141.390.962   | 2.986.855.443 | Weighted average number of shares for basic earnings per share (number of shares) (full amount) |
| <b>Labanya per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (angka penuh)</b>                         | <b>58</b>   | <b>61</b>     | <b>Basic earnings per share attributable to owners of the parent entity (full amount)</b>       |

**33. EARNINGS PER SHARE**

Basic earnings per share are as follows:

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**33. LABA PER SAHAM DASAR (lanjutan)**

Kelompok Usaha tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**34. 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 11). 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.
- 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 2013 saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar Rp27.870.002 (31 Desember 2012: Rp32.594.626), dan dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 18) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**33. EARNINGS PER SHARE (continued)**

*The Group has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2013 and 2012, therefore there is no diluted earnings per shares calculated and presented in the consolidated statement of comprehensive income.*

**34. 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 11). 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.*
- 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, 2013, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounting to Rp27,870,002 (December 31, 2012: Rp32,594,626) and is presented as part of "Unearned Income" (Note 18) in the consolidated statements of financial position.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**34. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

- c. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), keduanya adalah 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 8). 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 2013 dan 2012, uang muka yang diterima Perusahaan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 18) pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pendapatan yang telah direalisasi adalah sebesar Rp364.977.278 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 (tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012: Rp467.668.591).
- 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:

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- c. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), both are 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 8). 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, 2013 and 2012, advances received by the Company are presented as part of "Unearned Income" (Note 18) in the consolidated statements of financial position. Income which has been realized is amounting to Rp364,977,278 for the year ended December 31, 2013 (year ended December 31, 2012: Rp467,668,591).
- 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 follow:

|                              | <b>Tanggal Kontrak/<br/>Contract Date</b> | <b>Nilai Kontrak (termasuk PPN)/<br/>Contract Value (included VAT)</b> | <b>Sifat Pekerjaan/<br/>Nature of Work</b>   |
|------------------------------|---|--|--|
| PT Murinda Iron Steel        | 1 Agustus 2011/<br>August 1, 2011         | 46.845.920   | Pondasi dan ruang bawah tanah/<br>Substructure and basement  |
|                              | 30 Maret 2012/<br>March 30, 2012          | 148.500.000  | Struktur atas/<br>Upper structure  |
|                              | 1 Juli 2013/<br>July 1, 2013              | 23.100.000   | Penyelesaian basement/<br>Basement finishing   |
|                              | 1 Mei 2013/<br>May 1, 2013                | 53.240.000   | Bata dan plester/<br>Brick and plaster   |
| PT Caisson Dimensi           | 7 Oktober 2011/<br>October 7, 2011        | 8.260.114  | Tiang pancang/<br>Piling   |
|                              |   |  | Struktur atas tahap 1, struktur bawah dan atas tahap 2, penyelesaian dinding, tangki dan kolam renang, saluran air tahap 1 dan 2/<br>Upper structure phase 1, substructure and upper structure phase 2, wall finishing, tank and swimming pool, plumbing phase 1 and 2 |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk       | 21 Desember 2011/<br>December 21, 2011    | 46.813.610   | Penyelesaian kamar tamu/<br>Guestroom finishing  |
|                              | 14 Desember 2012/<br>December 14, 2012    | 15.730.000   | Struktur atas/<br>Upper structure  |
|                              | 27 September 2012/<br>September 27, 2012  | 33.902.000   | Mekanikal dan listrik/<br>Mechanical and electrical  |
| PT Sumber Jayatama Nusantara | 24 Januari 2012/<br>January 24, 2012      | 33.000.000   |  |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk  | 31 Januari 2012/<br>January 31, 2012      | 148.500.000  | Pondasi, penyelesaian dan saluran air/<br>Structure, finishing and plumbing  |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

**34. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

|                            | Tanggal Kontrak/<br>Contract Date      | Nilai Kontrak (termasuk PPN)/<br>Contract Value (included VAT) | Sifat Pekerjaan/<br>Nature of Work  |
|----------------------------|--|--|---|
| PT Jaga Citra Inti         | 11 Oktober 2012/<br>October 11, 2012   | 48.400.000   | Mekanikal dan listrik (termasuk instalasi genset)/<br>Mechanical and electrical (including genset installation) |
|                            | 31 Oktober 2012/<br>October 31, 2012   | 28.820.000   | Saluran air dan perlindungan kebakaran/<br>Plumbing and fire protection   |
|                            | 22 April 2013/<br>April 22, 2013       | 7.100.000  | Instalasi listrik/<br>Electrical installation   |
|                            | 29 Mei 2013/<br>May 29, 2013           | 5.760.000  | Instalasi sistem otomatis gedung/<br>Installation building automatic system                                     |
| PT Tatametrika Nusantara   | 19 Desember 2012/<br>December 19, 2012 | 42.350.000   | Instalasi listrik/<br>Electricity installation  |
| PT Indalex Jakarta         | 27 Juli 2012/<br>July 27, 2012         | 55.000.000   | Dinding luar/<br>External cladding  |
|                            | 22 November 2012/<br>November 22, 2012 | 22.000.000   | Pekerjaan bagian luar gedung/<br>Facade works   |
| PT Indonesia Pondasi Raya  | 26 Juni 2013/<br>June 26, 2013         | 89.239.595   | Pekerjaan Bored pile/<br>Bored pile works   |
|                            | 22 November 2013/<br>November 22, 2013 | 22.239.140   | Tes pile, tes Sonic logging, penyangga beton/<br>Test pile, sonic logging test, concrete platform               |
| PT Bauer Pratama Indonesia | 20 November 2013/<br>November 20, 2013 | 20.260.000   | Pekerjaan Bored pile/<br>Bored pile works   |

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.

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 extend up to 2 (two) times (each 10 (ten) years) in accordance with the requirement stated in the agreement.

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 2013 saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp17.477.022 (31 Desember 2012: Rp6.547.652) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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, 2013, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp17,477,022 (December 31, 2012: Rp6,547,652) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.

g. Pada tahun 2012, Perusahaan setuju untuk mengalihkan hak pengelolaan Apartemen Citylofts Sudirman kepada Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2013.

g. In 2012, the Company agreed to transfer the management rights of Citylofts Sudirman Apartment to Apartment Residents Association (PPRS) effective January 1, 2013.

h. Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali, Jakarta 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.

h. The Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali, Jakarta 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 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**35. SEGMENT OPERASI**

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

**35. OPERATING SEGMENT**

The following table presents revenue and profit, and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segments:

| 1 Januari 2013 - 31 Desember 2013/January 1, 2013 - December 31, 2013 |                                   |                                       |  |                      |                           |                    |   |
|---|-----------------------------------|---------------------------------------|--|----------------------|---------------------------|--------------------|---|
|   | Pendapatan sewa/<br>Rental Income | Jasa<br>pemeliharaan/<br>Service fees | Penjualan unit<br>strata /<br>Strata title<br>units sold | Lain-lain/<br>Others | Eliminasi/<br>Elimination | Jumlah/<br>Total   |   |
| <b>Penjualan dan<br/>Pendapatan Usaha</b>                             | <b>247.859.271</b>                | <b>145.269.238</b>                    | <b>405.520.820</b>                                       | <b>30.734.033</b>    | <b>-</b>                  | <b>829.383.362</b> | <b>Sales and Operating<br/>Revenues</b> |
| Hasil Segmen  | 42.191.180                        | 79.310.168                            | 186.021.349  | 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<br>Keuangan                                      |                                   |                                       |  |                      |                           | (107.253.336)      | Finance Expense and<br>Income           |
| Beban Pajak Penghasilan   |                                   |                                       |  |                      |                           | (60.651.706)       | Income Tax Expense                      |
| <b>Laba Tahun Berjalan</b>  |                                   |                                       |  |                      |                           | <b>180.800.291</b> | <b>Income for the Year</b>              |
| <b>Aset dan Liabilitas</b>  |                                   |                                       |  |                      |                           |                    | <b>Assets and Liabilities</b>           |
| 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                     |
| <b>Informasi Segmen Lainnya</b>                                       |                                   |                                       |  |                      |                           |                    | <b>Other Segment Information</b>        |
| Pengeluaran Modal   | 34.213                            | 3.590.664                             | 2.023.217  | 858.170              | -                         | 6.506.264          | Capital Expenditures                    |
| Penyusutan  | 29.416.457                        | 16.000.029                            | 43.323.370   | 3.283.436            | -                         | 92.023.292         | Depreciation                            |
| 1 Januari 2012 - 31 Desember 2012/January 1, 2012 - December 31, 2012 |                                   |                                       |  |                      |                           |                    |   |
|   | Pendapatan sewa/<br>Rental Income | Jasa<br>pemeliharaan/<br>Service fees | Penjualan unit<br>strata /<br>Strata title<br>units sold | Lain-lain/<br>Others | Eliminasi/<br>Elimination | Jumlah/<br>Total   |   |
| <b>Pendapatan Usaha</b>   | <b>208.737.132</b>                | <b>139.242.969</b>                    | <b>473.298.343</b>                                       | <b>24.440.177</b>    | <b>-</b>                  | <b>845.718.621</b> | <b>Operating Revenues</b>               |
| Hasil Segmen  | 33.314.839                        | 77.625.476                            | 152.624.870  | 12.952.683           | -                         | 276.517.868        | Segment Margin                          |
| Pendapatan Operasi Lain   |                                   |                                       |  |                      |                           | 22.824.339         | Other Operating Income                  |
| Beban Operasi Lain  |                                   |                                       |  |                      |                           | (10.509.073)       | Other Operating Expenses                |
| Beban dan Pendapatan<br>Keuangan                                      |                                   |                                       |  |                      |                           | (71.891.104)       | Finance Expense and<br>Income           |
| Pendapatan Lain-lain  |                                   |                                       |  |                      |                           | 23.092.800         | Other Income                            |
| Beban Pajak Penghasilan   |                                   |                                       |  |                      |                           | (59.206.578)       | Income Tax Expense                      |
| <b>Laba Tahun Berjalan</b>  |                                   |                                       |  |                      |                           | <b>180.828.252</b> | <b>Income for the Year</b>              |
| <b>Aset dan Liabilitas</b>  |                                   |                                       |  |                      |                           |                    | <b>Assets and Liabilities</b>           |
| Aset Segmen   | 1.120.716.547                     | 733.234.773                           | 2.535.515.586  | 126.305.005          | (222.610.464)             | 4.293.161.447      | Segment Assets                          |
| Liabilitas Segmen   | 411.974.419                       | 263.800.771                           | 929.801.867  | 44.467.138           | (194.599.464)             | 1.455.444.731      | Segment Liabilities                     |
| <b>Informasi Segmen Lainnya</b>                                       |                                   |                                       |  |                      |                           |                    | <b>Other Segment Information</b>        |
| Pengeluaran Modal   | 5.471.946                         | 1.902.185                             | 3.960.542  | 205.448              | -                         | 11.540.121         | Capital Expenditures                    |
| Penyusutan  | 23.065.020                        | 15.078.994                            | 52.177.953   | 2.595.525            | -                         | 92.917.492         | 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 2013/<br>December 31, 2013 | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |                  |
|-------------------|--|--|------------------|
| <b>Aset</b>       |  |  | <b>Assets</b>    |
| Jakarta           | 4.604.540.039                          | 4.206.959.426                          | Jakarta          |
| Bali              | 163.909.599                            | 86.202.021                             | Bali             |
| <b>Total</b>      | <b>4.768.449.638</b>                   | <b>4.293.161.447</b>                   | <b>Total</b>     |
| <b>Liabilitas</b> |  |  | <b>Liability</b> |
| Jakarta           | 1.785.936.115                          | 1.416.102.687                          | Jakarta          |
| Bali              | 55.835.763                             | 39.342.044                             | Bali             |
| <b>Total</b>      | <b>1.841.771.878</b>                   | <b>1.455.444.731</b>                   | <b>Total</b>     |

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**36. 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 2013   | Nilai tercatat/<br>Carrying value | Nilai wajar/<br>Fair value |
|--|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Aset keuangan</b>                                       |                                   |                            |
| <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                |
| <b>Total aset keuangan</b>                                 | <b>203.545.239</b>                | <b>203.545.239</b>         |
| <b>Liabilitas keuangan</b>                                 |                                   |                            |
| <u>Liabilitas jangka pendek</u>                            |                                   |                            |
| Utang usaha - pihak ketiga                                 | 46.549.799                        | 46.549.799                 |
| Utang lain-lain - pihak ketiga                             | 17.041.434                        | 17.041.434                 |
| Beban akrual   | 22.987.156                        | 22.987.156                 |
| Utang bank - bagian jangka pendek                          | 162.000.000                       | 159.619.048                |
| 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                     | 1.010.369.680              |
| Utang obligasi   | 246.148.666                       | 140.284.039                |
| Uang jaminan penyewa                                       | 51.628.193                        | 51.628.193                 |
| <b>Total liabilitas keuangan</b>                           | <b>1.579.942.214</b>              | <b>1.474.077.587</b>       |

| 31 Desember 2012   | Nilai tercatat/<br>Carrying value | Nilai wajar/<br>Fair value |
|--|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Aset keuangan</b>                                       |                                   |                            |
| <u>Aset lancar</u>   |                                   |                            |
| Kas dan setara kas   | 32.548.905                        | 32.548.905                 |
| Efek tersedia untuk dijual, neto                           | 4.944.750                         | 4.944.750                  |
| Piutang usaha, neto  | 11.281.218                        | 11.281.218                 |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga                           | 11.765.451                        | 11.765.451                 |
| <u>Aset tidak lancar</u>                                   |                                   |                            |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya                         | 97.672.723                        | 97.672.723                 |
| <b>Total aset keuangan</b>                                 | <b>158.213.047</b>                | <b>158.213.047</b>         |
| <b>Liabilitas keuangan</b>                                 |                                   |                            |
| <u>Liabilitas jangka pendek</u>                            |                                   |                            |
| Utang usaha - pihak ketiga                                 | 20.788.352                        | 20.788.352                 |
| Utang lain-lain - pihak ketiga                             | 14.237.739                        | 14.237.739                 |
| Beban akrual   | 22.141.227                        | 22.141.227                 |
| Utang bank - bagian jangka pendek                          | 355.509.000                       | 355.509.000                |
| Uang jaminan penyewa                                       | 39.989.610                        | 39.989.610                 |
| <u>Liabilitas jangka panjang</u>                           |                                   |                            |
| Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek | 707.572.753                       | 707.572.753                |
| Uang jaminan penyewa                                       | 38.739.551                        | 38.739.551                 |
| <b>Total liabilitas keuangan</b>                           | <b>1.198.978.232</b>              | <b>1.198.978.232</b>       |

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.

**36. 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, 2013                      |
|--|
| <b>Financial assets</b>                |
| <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     |
| <b>Total financial assets</b>          |
| <b>Financial liabilities</b>           |
| <u>Current liabilities</u>             |
| Trade payables - third parties         |
| 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                        |
| <b>Total financial liabilities</b>     |

| December 31, 2012                      |
|--|
| <b>Financial assets</b>                |
| <u>Current assets</u>                  |
| Cash and cash equivalents              |
| Available-for-sale securities, net     |
| Trade receivables, net                 |
| Other receivables - third parties      |
| <u>Non-current assets</u>              |
| Other non-current financial assets     |
| <b>Total financial assets</b>          |
| <b>Financial liabilities</b>           |
| <u>Current liabilities</u>             |
| Trade payables - third parties         |
| Other payables - third parties         |
| Accrued expenses                       |
| Current maturities of bank loans       |
| Tenant deposits                        |
| <u>Long-term liabilities</u>           |
| Bank loans - net of current maturities |
| Tenant deposits                        |
| <b>Total financial liabilities</b>     |

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

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, sedangkan efek tersedia untuk dijual dinilai pada harga pasar.
- 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 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.

**37. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS**

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

|  | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |             |
|--|---|-------------|
|  | 2013  | 2012        |
| Penyelesaian utang bank melalui penerbitan saham baru        | -   | 437.000.000 |
| Reklasifikasi proyek dalam pelaksanaan ke properti investasi | -   | 7.407.715   |
| Perolehan aset tetap melalui utang lain-lain                 | -   | 580.200     |
| Reklasifikasi uang muka ke properti investasi                | 1.054.680   | -           |

**38. 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.

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

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, while available-for-sale securities are carried at market value.
- Other non-current assets which represents restricted cash and cash equivalents and security deposit approximate or equal their carrying value.
- Trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities 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.

**37. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION**

Investing activities which did not affect to the Group's statements of cash flows are as follow:

|   | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |             |
|---|---|-------------|
|   | 2013  | 2012        |
| Loan settlement through issuance of new shares                      | -   | 437.000.000 |
| Reclassification of construction in progress to investment property | -   | 7.407.715   |
| Acquisition of fixed assets through other payables                  | -   | 580.200     |
| Reclassification of advances to investment property                 | 1.054.680   | -           |

**38. 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN  
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**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<br>(penurunan)<br>suku bunga dalam<br>basis poin/<br>Increase (decrease)<br>on interest rate<br>in basis point | Dampak/<br>Effect |      |
|------|---|-------------------|------|
| 2013 | +100  | 10.637.502        | 2013 |
|      | -100  | (10.637.502)      |      |
| 2012 | +100  | 10.181.389        | 2012 |
|      | -100  | (10.181.389)      |      |

**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.

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (continued)**

**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:

**Credit risk**

The Group has credit risk arising from the credits granted to the 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 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**38. 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.

iii. Efek tersedia untuk dijual

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko atas efek tersedia untuk dijual adalah dengan menerapkan kebijakan melakukan pengawasan terhadap portofolio investasi secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas portofolio investasinya.

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 2013/December 31, 2013

|                                   | Mengalami Penurunan Nilai/<br><i>Impaired</i> | Tidak Mengalami Penurunan Nilai/<br><i>Non-impaired</i> | Total/<br>Total  |                                 |
|-----------------------------------|---|---|------------------|---------------------------------|
| Piutang usaha                     | -   | 9.732.130   | 9.732.130        | Trade receivables               |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | -   | -   | -                | Allowance for impairment losses |
| <b>Neto</b>                       | <b>-</b>                                      | <b>9.732.130</b>  | <b>9.732.130</b> | <b>Net</b>                      |

31 Desember 2012/December 31, 2012

|                                   | Mengalami Penurunan Nilai/<br><i>Impaired</i> | Tidak Mengalami Penurunan Nilai/<br><i>Non-impaired</i> | Total/<br>Total   |                                 |
|-----------------------------------|---|---|-------------------|---------------------------------|
| Piutang usaha                     | 10.136.109                                    | 11.281.218  | 21.417.327        | Trade receivables               |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (10.136.109)                                  | -   | (10.136.109)      | Allowance for impairment losses |
| <b>Neto</b>                       | <b>-</b>                                      | <b>11.281.218</b>                                       | <b>11.281.218</b> | <b>Net</b>                      |

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.

**38. 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, perform ongoing monitoring 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.

iii. Available-for-sale securities

The Group's policy to manage the risk of available-for-sale securities is to perform ongoing monitoring of the investment portfolio as well as managing the investment portfolio.

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 classified are 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 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**38. 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:

**38. 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 2013/December 31, 2013                                   |                                 |   |   |   |
|--|---------------------------------|---|---|---|
| Tidak memiliki<br>tanggal jatuh tempo/<br>No contractual<br>maturity | Dalam 1 tahun/<br>Within 1 year | Dalam waktu<br>2-5 tahun/<br>Within 2-5 years | Lebih dari<br>5 tahun/<br>More than 5 years |   |
| <b>Aset keuangan</b>   |                                 |   |   |   |
| Kas dan setara kas   | 36.021.610                      | 32.069.391                                    | -   | - |
| Piutang usaha, neto  | -                               | 9.732.130                                     | -   | - |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga                                     | -                               | 6.475.144                                     | -   | - |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya                                   | 78.062.880                      | 37.932.602                                    | 3.251.482                                   | - |
|  | <b>114.084.490</b>              | <b>86.209.267</b>                             | <b>3.251.482</b>                            | - |
| <b>Liabilitas keuangan</b>   |                                 |   |   |   |
| Utang usaha - pihak ketiga   | -                               | 46.549.799                                    | -   | - |
| Utang lain-lain - pihak ketiga                                       | -                               | 17.041.434                                    | -   | - |
| Beban akrual   | -                               | 22.987.156                                    | -   | - |
| Utang bank   | -                               | 162.000.000                                   | 1.019.810.000                               | - |
| Utang obligasi   | -                               | -   | 250.000.000                                 | - |
| Uang jaminan penyewa   | -                               | 25.598.238                                    | 51.628.193                                  | - |
|  | -                               | <b>274.176.627</b>                            | <b>1.321.438.193</b>                        | - |
| <b>31 Desember 2012/December 31, 2012</b>                            |                                 |   |   |   |
| Tidak memiliki<br>tanggal jatuh tempo/<br>No contractual<br>maturity | Dalam 1 tahun/<br>Within 1 year | Dalam waktu<br>2-5 tahun/<br>Within 2-5 years | Lebih dari<br>5 tahun/<br>More than 5 years |   |
| <b>Aset keuangan</b>   |                                 |   |   |   |
| Kas dan setara kas   | 29.548.905                      | 3.000.000                                     | -   | - |
| Efek tersedia untuk dijual, neto                                     | 4.944.750                       | -   | -   | - |
| Piutang usaha, neto  | -                               | 11.281.218                                    | -   | - |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga                                     | -                               | 11.765.451                                    | -   | - |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya                                   | 36.028.173                      | 61.644.550                                    | -   | - |
|  | <b>70.521.828</b>               | <b>87.691.219</b>                             | -   | - |
| <b>Liabilitas keuangan</b>   |                                 |   |   |   |
| Utang usaha - pihak ketiga   | -                               | 20.788.352                                    | -   | - |
| Utang lain-lain - pihak ketiga                                       | -                               | 14.237.739                                    | -   | - |
| Beban akrual   | -                               | 22.141.227                                    | -   | - |
| Utang bank   | -                               | 355.509.000                                   | 713.691.000                                 | - |
| Uang jaminan penyewa   | -                               | 39.989.610                                    | 38.739.551                                  | - |
|  | -                               | <b>452.665.928</b>                            | <b>752.430.551</b>                          | - |

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**39. 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.

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 tetap 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 tetap 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. 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.*

*The elimination of the deficit amounting to Rp845,604,322 with the following order:*

1. *Elimination against the outstanding unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities amounting to 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 property, construction in progress and fixed assets, 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 property, construction in progress, fixed assets 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 applies 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.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 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, 2013 and  
For the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE  
PELAPORAN**

- a. Pada tanggal 10 Februari 2014 dan 7 Maret 2014, Perusahaan melakukan pencairan fasilitas PB 2 dari Bank BII masing-masing sejumlah Rp20.000.000 dan Rp10.000.000 (Catatan 16).
- b. Pada tanggal 16 Januari 2014, 17 Februari 2014 dan 17 Maret 2014, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 4, PB 1 dan PB 3 kepada Bank BII masing-masing sebesar Rp2.500.000, Rp40.000.000 dan Rp1.000.000 (Catatan 16).
- c. 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 11) yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/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 sebesar Rp25.000.000.
  - Melakukan perubahan nama Gedung Plaza Great River menjadi nama lainnya yang akan ditentukan kemudian.
  - 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.

**40. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE  
REPORTING PERIOD**

- a. *On February 10, 2014 and March 7, 2014, the Company has drawn the PB 2 facility from Bank BII amounting to Rp20,000,000 and Rp10,000,000, respectively (Note 16).*
- b. *On January 16, 2014, February 17, 2014 and March 17, 2014, the Company has partially settled the PB 4, PB 1 and PB 3 facilities to Bank BII by Rp2,500,000, Rp40,000,000 and Rp1,000,000, respectively (Note 16).*
- c. *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 Plaza Great River Building (Note 11) which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/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 cost amounting to Rp25,000,000.*
  - *Change the building name of Great River Plaza Building to other name later that will be determined later.*
  - *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.*