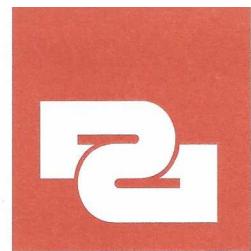


**PT Duta Anggada Realty Tbk.
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut (Tidak Diaudit)/
*Consolidated financial statements as of March 31, 2017
and for the three-month period then ended (Unaudited)*



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2017 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(TIDAK DIAUDIT)**

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

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2017, AND
FOR THE THREE-MONTH PERIOD THEN ENDED
(UNAUDITED)**

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

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

We, the undersigned:

Nama	Ventje C. Suardana	Name
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Jl. Janur Eloq III, QB 11, No. 3 Kelapa Gading, Jakarta Utara	Domicile address
Nomor telepon	+62 21 520 8000	Telephone number
Jabatan	Direktur Utama / President Director	Position
Nama	Hadi Siswanto	Name
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Komp. Taman Surya Blok D/4 Grogol Petamburan, Jakarta Barat	Domicile address
Nomor telepon	+62 21 520 8000	Telephone number
Jabatan	Direktur / Director	Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certified the accuracy of this statement.

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

Jakarta, 25 April 2017/April 25, 2017
PT Duta Anggada Realty Tbk.




Ventje C. Suardana
Direktur Utama / President Director

Hadi Siswanto
Direktur / Director

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2017
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(TIDAK DIAUDIT)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2017
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD THEN ENDED
(UNAUDITED)**

Daftar Isi

Table of Contents

Halaman/
Page

		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Auditor Independen		
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3-4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	6-7	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-99	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 31 Maret 2017
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Three-month Period Ended
March 31, 2017
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/
Three-month period ended March 31,

	2017	Catatan/ Notes	2016	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	119.358.821	2h,2q,23,31	113.226.323	SALES AND OPERATING REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(59.879.179)	2h,2q,10, 11,24,31	(47.126.478)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	59.479.642		66.099.845	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(2.715.125)	2q,25	(1.176.244)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(22.709.053)	2q,11,26	(18.527.403)	General and administrative expenses
Pendapatan lainnya	4.815.069	2r,11,27	45.396	Other income
Beban lainnya	(2.434.705)	2r,5,28	(7.515.958)	Other expenses
LABA USAHA	36.435.828		38.925.636	OPERATING INCOME
Beban keuangan	(25.018.403)	2n,2r, 15,16,29	(17.158.570)	Finance expenses
Pendapatan keuangan	1.588.419	2r,29	908.703	Finance income
LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	13.005.844		22.675.769	INCOME FOR THE YEAR BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	(7.339.977)	2s,19	(10.788.610)	FINAL TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	5.665.867		11.887.159	INCOME FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	1.771.673	2s,19	-	INCOME TAX BENEFIT
LABA TAHUN BERJALAN	7.437.540		11.887.159	INCOME FOR THE YEAR
Penghasilan komprehensif lain	-		-	Other comprehensive income
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	7.437.540		11.887.159	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 31 Maret 2017
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Three-month Period Ended
March 31, 2017
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/
Three-month period ended March 31,

	2017	Catatan/ Notes	2016	INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				<i>Owners of the parent entity Non-controlling interests</i>
Pemilik entitas induk	7.439.173	22	11.887.781	
Kepentingan nonpengendali	(1.633)		(622)	
TOTAL	7.437.540		11.887.159	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	7.439.173	22	11.887.781	<i>Owners of the parent entity Non-controlling interests</i>
Kepentingan nonpengendali	(1.633)		(622)	
TOTAL	7.437.540		11.887.159	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)	2	2w	4	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)

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

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

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

**PT DUTA ANGADA REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2017
(Disajikan dalam Ribu Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Three-month Period Ended March 31, 2017
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company

Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Differences in Value of Transaction with Non-Controlling Interest	Saldo Laba/Retained Earnings		Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	<i>Balance as of December 31, 2015</i>
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo pada tanggal 31 Desember 2015	1.570.695.481	451.901.463	-	3.500.000	1.402.292.476	3.428.389.420	14.406	3.428.403.826	<i>Balance as of December 31, 2015</i>
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari perolehan entitas anak baru	1c,22	-	-	-	-	-	500.000	500.000	<i>Non-controlling interest arising from the acquisition of a new subsidiary</i>
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	11.887.781	11.887.781	(622)	11.887.159	<i>Total comprehensive income for the period</i>
Saldo pada tanggal 31 Maret 2016	1.570.695.481	451.901.463	-	3.500.000	1.414.180.257	3.440.277.201	513.784	3.440.790.985	<i>Balance as of March 31, 2016</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2016	1.570.695.481	454.133.542	-	4.500.000	1.593.507.866	3.622.836.889	511.651	3.623.348.540	<i>Balance as of December 31, 2016</i>
Akuisisi kepentingan nonpengendali	1c,22	-	-	(199.483)	-	-	(199.483)	(499.517)	(699.000)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	7.439.173	7.439.173	(1.633)	7.437.540	<i>Total comprehensive income for the period</i>
Saldo pada tanggal 31 Maret 2017	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	4.500.000	1.600.947.039	3.630.076.579	10.501	3.630.087.080	<i>Balance as of March 31, 2017</i>

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 31 Maret 2017
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Three-month Period Ended
March 31, 2017
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month period ended March 31,			
	2017	Catatan/ Notes	2016
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	122.570.064		Cash receipts from customers
Pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban operasi lainnya	(36.980.208)		Cash payments to contractors, suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya	(58.862.257)		Cash payments for interest and other financing cost
Pembayaran kas ke karyawan	(23.403.498)		Cash paid for employees
Pembayaran kas untuk pajak	(8.876.005)		Cash payments for taxes
Pembayaran kas untuk asuransi	(1.105.815)		Cash payments for insurance
Penerimaan kas dari bunga	657.499		Cash receipts from interests
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(6.000.220)		Net cash provided by (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	7.150	11	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan tanah untuk pengembangan	-		Acquisition of land for development
Akuisisi entitas anak baru	-		Acquisition of a new subsidiary
Akuisisi kepentingan nonpengendali	(699.000)		Acquisition of non-controlling interest
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(874.557)		Acquisition of fixed assets and investment properties
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya, neto	(2.785.605)		Liquidation (placement) of restricted funds, net
Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok untuk proyek dalam penyelesaian	(77.365.205)		Cash payments to contractors and suppliers for constructions in progress
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(81.717.217)		Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	101.300.000		Proceeds from bank loans
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(933.924)		Payments of finance lease payable
Pembayaran utang bank	(61.873.817)		Payments of bank loans
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	38.492.259		Net cash provided by financing activities
Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing	(1.008.289)		Net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 31 Maret 2017
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Three-month Period Ended
March 31, 2017
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/
Three-month period ended March 31,**

	2017	Catatan/ Notes	2016	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(50.233.467)		45.231.511	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	113.603.058		63.895.297	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	63.369.591		109.126.808	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 36.

Supplementary information on non-cash transactions are disclosed in Note 36.

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum lainnya

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk. sejak bulan April 1997. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 140 tanggal 29 Juni 2015 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0952463 tanggal 28 Juli 2015. Berdasarkan Akta Notaris Mina Ng. S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 29 Juni 2016 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0063521 tanggal 1 Juli 2016.

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

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

1. GENERAL

a. The Company's establishment and other general information

PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk., effective since April 1997. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, based on Notarial Deed No. 140 of Fathiah Helmi, S.H., dated June 29, 2015 regarding the changes in the Company's Articles of Association to comply with Financial Service Authority (OJK) regulation. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0952463 dated July 28, 2015. Based on Notarial Deed No. 26 of Mina Ng. S.H., M.Kn., dated June 29, 2016 regarding the changes in the purpose and objectives of the Company. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0063521 dated July 1, 2016.

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

The Company's head office is located at Chase Plaza Building, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. The Company's projects consist of apartments, office buildings, 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 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**b. Penawaran umum saham Perusahaan dan
kegiatan perusahaan lainnya**

Perusahaan melakukan penawaran umum sejumlah 10.000.000 saham melalui bursa efek di Indonesia pada tahun 1990 sesuai dengan Surat Ijin Menteri Keuangan No. SI-089/SHM/MK.10/1990 tanggal 21 Maret 1990. Pada tanggal 8 November 1991, Perusahaan telah mencatatkan seluruh modal saham yang ditempatkan dan disetor pada Bursa Efek Jakarta yang sekarang telah menjadi Bursa Efek Indonesia.

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Maret 2017 adalah sebagai berikut:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Percentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 Mar. 2017/ Mar. 31, 2017	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Mar. 2017/ Mar. 31, 2017	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	60.445.113	63.066.073
PT Grahabakti Abadi (GBA) ^{b)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	100,00%	100,00%	49.063.251	49.069.124
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)}	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,98%	99,98%	822.972	829.103
PT Premiera Anggada (PA) ^{e)}	Jakarta	Belum beroperasi/ not yet started its operation	99,96%	80,00%	11.588.197	4.130.028

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

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

BEI

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 59 tanggal 29 Desember 2015 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0006444 tanggal 26 Januari 2016, BEI telah meningkatkan modal disetor dari Rp23.500.000 menjadi sebesar Rp48.000.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp47.999.000 yang mewakili 100% (dibulatkan) kepemilikan di BEI.

BEI

In accordance with Notarial Deed No. 59 dated December 29, 2015 of Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0006444 dated January 26, 2016, BEI has increased the share capital from Rp23,500,000 to become Rp48,000,000, which fully taken by the Company resulting in share ownership of the Company in BEI to become Rp47,999,000 which represents 100% (rounded) ownership in BEI.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak
(lanjutan)**

PA

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 4 Februari 2016, Perusahaan membeli 80,00% kepemilikan saham atau sebanyak 2.000 saham PA yang dimiliki pihak ketiga dengan dengan harga perolehan sebesar Rp2.800.000. Perubahan pemegang saham PA telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PA yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 4 Februari 2016. Akta Notaris ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0028357 tanggal 3 Maret 2016. Perusahaan mencatat transaksi tersebut di atas sebagai akuisisi aset sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 22 (Revisi 2010). Selanjutnya, berdasarkan perjanjian pemindahan hak atas saham tanggal 14 Maret 2017, Perusahaan telah melakukan pembelian tambahan 499 saham PA yang dimiliki oleh pihak ketiga dengan harga transaksi sebesar Rp699.000. Setelah transaksi ini, kepemilikan Perusahaan di PA menjadi 99,96%.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

**31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016/
March 31, 2017 and December 31, 2016**

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

**31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016/
March 31, 2017 and December 31, 2016**

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Komite Audit dan Sekretaris
Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016/
March 31, 2017 and December 31, 2016

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

31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016/
March 31, 2017 and December 31, 2016

Sekretaris Perusahaan	:	Aka Permata	:	Corporate Secretary
-----------------------	---	-------------	---	---------------------

Pada tanggal 31 Maret 2017, Kelompok
Usaha mempunyai 485 orang karyawan tetap
(31 Desember 2016: 526) (tidak diaudit).

**e. Penyajian, penyelesaian dan penerbitan
laporan keuangan konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab
atas penyusunan dan penyajian wajar atas
laporan keuangan konsolidasian ini yang telah
diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan
oleh Direksi Perusahaan pada tanggal
25 April 2017.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN**

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan
konsolidasian**

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

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

1. GENERAL (continued)

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

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

As of March 31, 2017, the Group has a total of
485 permanent employees (December 31,
2016: 526) (unaudited).

**e. Preparation, completion and issuance of
consolidated financial statements**

The management of the Company is
responsible for the preparation and fair
presentation of these consolidated financial
statements, which were completed and
authorized for issuance by the Board of
Directors of the Company on April 25, 2017.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

**a. Basis of preparation of consolidated
financial statements**

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

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

Tahun buku Kelompok Usaha adalah 1 Januari - 31 Desember.

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

b. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan

Pada tanggal 1 Januari 2017, Kelompok Usaha menerapkan PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Penerapan dari standar dan interpretasi baru dan revisi berikut, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dan tidak berdampak signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan pada periode berjalan atau periode sebelumnya:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

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

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

b. Changes to Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards

On January 1, 2017, the Group adopted new and revised PSAK and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards ("ISAK") that are mandatory for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

The adoption of these new and revised standards and interpretation did not result in substancial changes to Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial periods:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan.
- PSAK 24 (Penyesuaian 2016): Imbalan Kerja.
- PSAK 60 (Penyesuaian 2016): Instrumen Keuangan, Pengungkapan.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes to Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards (continued)

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative.
- PSAK 24 (2016 Improvement): Employee Benefits.
- PSAK 60 (2016 Improvement): Financial Instruments, Disclosure.

c. Principles of consolidation

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

c. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

Restructuring transaction of entities under common control

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)*

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

d. Kombinasi bisnis

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

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

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

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

c. Principles of consolidation (continued)

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

d. Business combination

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

d. Kombinasi bisnis (lanjutan)

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

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

e. 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".

f. Biaya dibayar di muka

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

d. Business combination (continued)

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

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

e. Cash and cash equivalents

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

f. Prepaid expenses

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

g. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Pengakuan awal

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

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

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Financial instruments

Financial assets

Initial recognition

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

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

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

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

Subsequent measurement

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

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

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

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.

AND ITS SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED

FINANCIAL STATEMENTS

As of March 31, 2017 and

For the Three-month Period then Ended

*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)*

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

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities

Initial recognition

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

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

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

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

Subsequent measurement

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilainya 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.

Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diperbolehkan oleh PSAK 55 (Revisi 2014) 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.

**Biaya perolehan diamortisasi dari
instrumen keuangan**

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

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

g. Financial instruments (continued)

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.

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques permitted by PSAK 55 (Revised 2014) 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.

Amortized cost of financial instruments

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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

**Derecognition of financial assets and
liabilities**

Financial assets

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

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

Liabilitas keuangan

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

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

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK 7 (Revisi 2015).

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 31.

i. Persediaan

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

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

g. Financial instruments (continued)

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

Financial liabilities

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

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

h. Transactions with related parties

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 7 (Revised 2015).

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties. The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 31.

i. Inventories

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

j. Properti investasi

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

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

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

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

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

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

j. Investment properties

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

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

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

Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

j. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

j. Investment properties (continued)

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)*

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

k. Aset tetap

Efektif 1 Januari 2016, Kelompok Usaha menerapkan amandemen PSAK 16 (Revisi 2014), "Aset Tetap", tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan.

Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK 16 bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) daripada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat. Penerapan PSAK 16 (Revisi 2014) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

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

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

Tarif/Rates

Peralatan proyek	25% - 50%
Peralatan dan perlengkapan kantor	25% - 50%
Kendaraan	25% - 50%

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed assets

Effective January 1, 2016, the Group applied amendments to PSAK 16 (Revised 2014), "Property, Plant and Equipment", on the Clarification of the Accepted Method for Depreciation.

The amendments clarify the principles in PSAK 16 that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through the use of the asset. As a result, a revenue-based method cannot be used to depreciate the property, plant and equipment. The adoption of PSAK 16 (Revised 2014) has no significant impact on the consolidated financial statements.

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

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation 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:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

k. Aset tetap (lanjutan)

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

k. Fixed assets (continued)

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

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

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

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

Land is stated at cost and not depreciated.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

I. Proyek dalam penyelesaian

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

m. 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.

n. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasi dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman neto yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, termasuk biaya/pendapatan swap valuta asing (jika ada), yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan aset, dan amortisasi biaya transaksi atas pinjaman yang diukur berdasarkan PSAK 55 (Revisi 2014) dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

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

I. Construction in progress

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

m. Land for development

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

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

n. Borrowing cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, including swap costs/income (if any), which are attributable to principal loan for the asset construction and amortized transaction cost of loans which are measured based on PSAK 55 (Revised 2014), and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

n. Biaya pinjaman (lanjutan)

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.

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

n. Borrowing cost (continued)

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.

o. Impairment of non-financial assets

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

p. Sewa

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

Sewa operasi - sebagai lessor

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

p. Lease

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

Operating lease - as lessor

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

Finance lease - as lessee

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

q. Pengakuan pendapatan dan beban

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

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

- 1) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah dipenuhi;
- 2) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- 3) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Revenue and expense recognition

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

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

- 1) Construction is beyond the preliminary stage, that is the building foundation is completed and all the required conditions to start the construction have been met;
- 2) Payment from the buyer of at least 20% of the agreed selling price has been made and the buyer is committed to the extent of being unable to require a refund of the payment made; and
- 3) Aggregate sales proceeds and costs can be reasonably estimated.

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**q. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

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

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

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

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

r. 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

**q. Revenue and expense recognition
(continued)**

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

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

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

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

r. 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

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

Pajak Kini

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

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

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

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

Pajak Tangguhan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Taxation (continued)

Final tax (continued)

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

Current Tax

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

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

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

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

Deferred Tax

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

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

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Kelompok Usaha menerapkan Amandemen PSAK 24 (Revisi 2015), "Imbalan Kerja" tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja.

Amandemen PSAK ini menyederhanakan akuntansi untuk kontribusi iuran dari pekerja atau pihak ketiga yang tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, misalnya iuran pekerja yang dihitung berdasarkan persentase tetap dari gaji.

Ketika iuran tersebut terkait dengan jasa, iuran tersebut harus diatribusikan pada periode jasa sebagai manfaat negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada mengalokasikan iuran tersebut sepanjang periode jasa.

Penerapan PSAK 24 (Revisi 2015) tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

s. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

t. Employee benefits liability

Effective January 1, 2016, the Group applied Amendment to PSAK 24 (Revised 2015), "Employee Benefits", on Defined Benefit Plans: Employee Contributions.

Amendment to this PSAK is to simplify accounting for contributions from employees or third parties that do not depend on the number of years of service, for example, worker contributions are calculated based on a fixed percentage of salary.

Where the contributions are linked to service, these should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments clarify that, if the amount of the contributions is independent of the number of service years, an entity is permitted to recognize such contributions as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered instead of allocating the contributions to the periods of service.

The adoption of PSAK 24 (Revised 2015) has no significant impact on the consolidated financial statements.

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

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

t. Employee benefits liability (continued)

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

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

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

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

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

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

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

A curtailment occurs when an entity either:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

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

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

u. Segmen operasi

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

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

v. 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

t. Employee benefits liability (continued)

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

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

u. Operating segments

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

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

v. 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

w. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba periode berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing untuk periode tiga bukan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 dan 2016).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 dan 2016, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

x. 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 saldo utang obligasi.

y. Peristiwa setelah tanggal pelaporan

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

**z. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2017:

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

w. Earnings per share

Earnings per share is computed by dividing income for the period by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the three-month periods ended March 31, 2017 and 2016).

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares for the three-month periods ended March 31, 2017 and 2016, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

x. Bonds issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of bonds are deferred and 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.

y. Events after the reporting date

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

z. Accounting standards issued but not yet effective

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2017 consolidated financial statements:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

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

- Amandemen PSAK 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

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 kontinjenji, 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.

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

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

- Amendments to PSAK 2: Statement of Cash Flows on the Disclosures Initiative, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.
- Amendments to PSAK 46: Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

Judgments

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

Determination of functional currency

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

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

Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 (Revisi 2014) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2g.

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa Kelompok Usaha, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset sewaan ditransfer berdasarkan PSAK 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 dan perjanjian sewa atas kendaraan dan perjanjian sewa jangka panjang atas Agro Plaza 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 penilaianya, 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.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Judgments (continued)

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definitions set out in PSAK 55 (Revised 2014). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2g.

Leases

In connection with the lease agreements of the Group, the Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on PSAK 30 (Revised 2011), "Leases" which requires the Group to make judgment for the transfer of risks and rewards related to the ownership of asset.

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

Investment property and owner occupied property

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

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

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

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

Kelompok Usaha mengevaluasi akun-akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, 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. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai. Penjelasan lebih rinci dijelaskan dalam Catatan 5.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Judgments (continued)

Classification of property

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

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

Allowance for impairment losses on receivables

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

The specific allowance is re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount of allowance for impairment on trade receivables. As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary. Further details are disclosed in Note 5.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**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.

Imbalan kerja karyawan

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

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 30.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**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 are prepared. Existing assumptions and circumstances relating to future developments may change as a result of market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Employee benefits

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

Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its liabilities for employee benefits and net employee benefits expenses. Further details are disclosed in Note 30.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

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

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

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of investment properties and fixed assets

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

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

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

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 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

Aset pajak tangguhan

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

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat.

Penentuan provisi perpajakan memerlukan pertimbangan signifikan, yang mana keputusan final atas provisi perpajakan tersebut bisa berbeda dari jumlah yang tercatat. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19d.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

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

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

Estimates and Assumptions (continued)

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, 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 March 31, 2017 and December 31, 2016.

Deferred tax assets

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

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense that already recorded.

Determining of the tax provision needs significant judgements, in which the final assessment of those tax provision could differ from the carrying amount. Further details are disclosed in Note 19d.

Uncertain tax exposure

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian liabilitas perpajakan (lanjutan)

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

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Kas	413.397	357.010	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
<u>Pihak Ketiga</u>			Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	8.535.925	10.569.641	PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	2.613.034	7.340.508	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Central Asia Tbk.	7.607.833	5.374.472	PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank Victoria International Tbk.	893.322	5.302.494	PT Bank Victoria International Tbk.
PT Bank QNB Indonesia Tbk.	3.047.070	4.719.717	PT Bank QNB Indonesia Tbk.
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	3.993.654	3.620.626	PT Bank Pan Indonesia Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	1.117.569	3.410.470	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Mega Tbk.	4.170.957	2.304.266	PT Bank Mega Tbk.
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.469.389	1.341.235	PT Bank CIMB Niaga Tbk.
PT Bank Sinarmas Tbk.	1.803.319	606.144	PT Bank Sinarmas Tbk.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2.285.606	2.050.916	Others (each below Rp1,000,000)
Sub total	37.537.678	46.640.489	Sub total
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Sinarmas Tbk. (AS\$73.409 pada tanggal 31 Maret 2017 dan AS\$3.026.318 pada tanggal 31 Desember 2016)	977.877	40.661.609	PT Bank Sinarmas Tbk. (US\$73,409 as of March 31, 2017 and US\$3,026,318 as of December 31, 2016)
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	252.341	255.652	Others (each below US\$50,000)
Sub total	1.230.218	40.917.261	Sub total
Setara Kas			Cash Equivalents
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Pihak Ketiga</u>			Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank MNC Internasional Tbk.	24.000.000	25.500.000	PT Bank MNC Internasional Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	188.298	188.298	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Sub total	24.188.298	25.688.298	Sub total
Total kas dan setara kas	63.369.591	113.603.058	Total cash and cash equivalents

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit pemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 15 dan 33f. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2017/ March 31, 2017</u>	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	
Bank			<u>Cash in Banks</u>
Pihak Ketiga			<u>Third Parties</u>
Rupiah			<u>Rupiah</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	10.612.850	11.171.131	PT Bank CIMB Niaga Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	5.159.167	5.159.167	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	3.299.518	5.114.212	PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
PT Bank QNB Indonesia Tbk.	116.178	108.990	PT Bank QNB Indonesia Tbk.
Sub total	<u>19.187.713</u>	<u>21.553.500</u>	Sub total
Dolar AS			<u>US Dollar</u>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (AS\$41.932 pada tanggal 31 Maret 2017 dan AS\$31.296 pada tanggal 31 Desember 2016)	558.574	420.497	PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (US\$41,932 as of March 31, 2017 and US\$31,296 as of December 31, 2016)
PT Bank QNB Indonesia Tbk. (AS\$21.512 pada tanggal 31 Maret 2017 dan AS\$16.697 pada tanggal 31 Desember 2016)	286.561	224.341	PT Bank QNB Indonesia Tbk. (US\$21,512 as of March 31, 2017 and US\$16,697 as of December 31, 2016)
Sub total	<u>845.135</u>	<u>644.838</u>	Sub total
Setara Kas			<u>Cash Equivalents</u>
Deposito Berjangka			<u>Time Deposits</u>
Pihak Ketiga			<u>Third Parties</u>
Rupiah			<u>Rupiah</u>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	24.782.449	25.081.353	PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	6.195.050	945.050	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	96.456	96.456	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Sub total	<u>31.073.955</u>	<u>26.122.859</u>	Sub total
Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	<u>51.106.803</u>	<u>48.321.197</u>	Total restricted cash and cash equivalents

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

<i>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</i>		
	2017	2016
Rupiah (per tahun)	4,75% - 8,00%	7,00% - 9,00%

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

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

5. PIUTANG USAHA, NETO

Piutang usaha, neto atas penjualan dan pendapatan usaha diklasifikasikan sebagai berikut:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Unit strata	131.077.435	115.079.344	Strata title units
Jasa pemeliharaan	5.312.027	10.250.130	Service fees
Sewa	3.623.361	3.005.948	Rental
Jasa lainnya	684.043	298.141	Other services
Hotel	941.077	1.328.090	Hotel
Sub total	141.637.943	129.961.653	Sub total
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 28)	-	-	Allowance for impairment losses (Note 28)
Total piutang usaha, neto	141.637.943	129.961.653	Total trade receivables, net

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

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

31 Maret 2017	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	March 31, 2017
	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	191.884	7.798.659	103.885.938	104.077.822	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: 1-30 hari	2.863.472	-	-	2.863.472	<i>Past due but not impaired:</i> 1-30 days
31-60 hari	667.313	-	-	667.313	31-60 days
Lebih dari 60 hari	6.837.845	2.041.250	27.191.491	34.029.336	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-	-	-	<i>Past due and impaired</i>
Total	10.560.512	9.839.909	131.077.429	141.637.943	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)

5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)

31 Desember 2016	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2016
	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	556.586	4.282.500	57.539.672	58.096.258	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: 1-30 hari	8.618.052	-	-	8.618.052	Past due but not impaired: 1-30 days
31-60 hari	513.357	-	-	513.357	31-60 days
Lebih dari 60 hari	5.194.314	4.282.500	57.539.672	62.733.986	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-	-	-	Past due and impaired
Total	14.882.309	8.565.000	115.079.344	129.961.653	Total

Rincian dari piutang usaha, neto adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables, net are as follows:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Pihak ketiga	135.294.797	124.599.321
Pihak-pihak berelasi (Catatan 31)	6.343.146	5.362.332

*Third parties
Related parties (Note 31)*

Total piutang usaha, neto

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Saldo awal	-	747.250
Penambahan tahun berjalan	-	-
Penghapusan piutang tahun berjalan	-	(747.250)
Saldo akhir	-	-

*Beginning balance
Provision during the year
Receivables written-off during the year*

Ending balances

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai.

As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary.

Pada tanggal 31 Maret 2017, piutang usaha sebesar Rp1.424.245 (31 Desember 2016: Rp4.538.580) dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

As of March 31, 2017, trade receivables amounting to Rp1,424,245 (December 31, 2016: Rp4,538,580) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 15.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. UANG MUKA

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

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017
Bangunan tersedia untuk dijual	
Apartemen La Maison Barito	24.546.017
Gedung Perkantoran	
MSIG Tower	19.900.112
Menara Hayam Wuruk	7.911.604
Apartemen Pavilion	3.094.000
Apartemen Citylofts Sudirman	1.715.754
Apartemen Hayam Wuruk	480.822
Lain-lain	216.178
Total persediaan	57.864.487

6. ADVANCES

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

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Bangunan available for sale		
La Maison Barito Apartment	24.546.017	
MSIG Tower Office Building	39.800.223	
Hayam Wuruk Tower	7.911.604	
Pavilion Apartment	3.094.000	
Citylofts Sudirman Apartment	1.715.754	
Hayam Wuruk Apartment	480.822	
Other	182.063	
Total inventories	77.730.483	

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

Pada tanggal 31 Maret 2017, persediaan sebesar Rp24.546.017 (31 Desember 2016: Rp24.546.017) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2016 adalah sebesar Rp214.131.

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

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Pajak dibayar di muka terdiri dari pajak final atas penjualan unit strata, pajak penghasilan pasal 21, pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya.

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

As of March 31, 2017, inventories amounting to Rp24,546,017 (December 31, 2016: Rp24,546,017) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized to inventories of land and building under construction for the three-month period ended March 31, 2016 amounted to Rp214,131.

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

As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Group's management believes that there were no indication of impairment in the value of inventories.

8. PREPAID TAXES

Prepaid taxes consist of final tax of unit strata title sold, income tax article 21, value added tax and other taxes.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA, NETO

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

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	For the three-month period ended <i>March 31, 2017</i>
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	925.081.756	-	-	-	925.081.756	<u>Landright</u>
Bangunan	599.534.782	-	-	-	599.534.782	<u>Buildings</u>
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	265.649.151	-	-	-	265.649.151	<i>Buildings under build, operate and transfer arrangements</i>
Sub total	1.790.265.689	-	-	-	1.790.265.689	<u>Sub total</u>
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	232.902.160	-	-	-	232.902.160	<u>Building</u>
Total Biaya Perolehan	2.023.167.849	-	-	-	2.023.167.849	<u>Total Cost</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	104.321.865	5.570.014	-	-	109.891.879	<u>Buildings</u>
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	22.240.457	4.558.875	-	-	26.799.332	<i>Buildings under build, operate and transfer arrangements</i>
Sub total	126.562.322	10.128.889	-	-	136.691.211	<u>Sub total</u>
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	17.527.662	2.911.277	-	-	20.438.939	<u>Building</u>
Total Akumulasi Penyusutan	144.089.984	13.040.166	-	-	157.130.150	<u>Total Accumulated Depreciation</u>
Nilai buku neto	1.879.077.865				1.866.037.699	<u>Net book value</u>
<hr/>						
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	For the year ended <i>December 31, 2016</i>
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	837.388.000	-	-	87.693.756	925.081.756	<u>Landright</u>
Bangunan	283.117.067	4.514.293	-	311.903.422	599.534.782	<i>Buildings under build, operate and transfer arrangements</i>
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	123.665.467	-	102.447.368	244.431.052	265.649.151	
Sub total	1.244.170.534	4.514.293	102.447.368	644.028.230	1.790.265.689	<u>Sub total</u>
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	232.902.160	-	-	-	232.902.160	<u>Building</u>
Total Biaya Perolehan	1.477.072.694	4.514.293	102.447.368	644.028.230	2.023.167.849	<u>Total Cost</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	90.535.766	13.786.099	-	-	104.321.865	<u>Buildings</u>
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	107.928.868	16.758.957	102.447.368	-	22.240.457	<i>Buildings under build, operate and transfer arrangements</i>
Sub total	198.464.634	30.545.056	102.447.368	-	126.562.322	<u>Sub total</u>
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	5.882.554	11.645.108	-	-	17.527.662	<u>Building</u>
Total Akumulasi Penyusutan	204.347.188	42.190.164	102.447.368	-	144.089.984	<u>Total Accumulated Depreciation</u>
Nilai buku neto	1.272.725.506				1.879.077.865	<u>Net book value</u>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended**
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2017, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion dan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta dan Bali, antara lain, Institut Bisnis Nusantara dan Hotel Hilton Garden Inn Bali, serta Agro Plaza, yang didapatkan melalui sewa pembiayaan. Hak pengelolaan bangunan-bangunan Institut Bisnis Nusantara, Hotel Hilton Garden Inn Bali dan Agro Plaza masing-masing akan berakhir pada tahun 2021, 2031 dan 2035. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Hilton Garden Inn Bali dan Apartemen La Maison Barito dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp644.028.230, karena telah selesai pembangunan proyek tersebut (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Maret 2017, properti investasi sebesar Rp1.077.360.202 (31 Desember 2016: Rp1.080.667.748) dan penguasaan hak atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih proyek yang terletak di Bali dan Agro Plaza dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Maret 2017, properti investasi sebesar Rp305.213.208 (31 Desember 2016: Rp306.327.417) dijadikan sebagai jaminan untuk utang obligasi (Catatan 16).

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

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

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

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of March 31, 2017, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta and Bali, among others, Nusantara Business Institute, Hotel Hilton Garden Inn Bali, and Agro Plaza that acquired through finance lease. The rights of the Company to operate the buildings of Nusantara Business Institute, Hotel Hilton Garden Inn Bali and Agro Plaza will expire in 2021, 2031 and 2035, respectively. Based on the build, operate and transfer arrangement agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.

In 2016, the Group has transferred the project costs of Hotel Hilton Garden Inn Bali and Apartemen La Maison Barito from construction in progress account into investment property amounting to Rp644,028,230 due to the completion of construction process (Note 12).

As of March 31, 2017, investment properties amounting to Rp1,077,360,202 (December 31, 2016: Rp1,080,667,748) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of project located in Bali and Agro Plaza are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

As of March 31, 2017, investment properties amounting to Rp305,213,208 (December 31, 2016: Rp306,327,417) are pledged as collateral for bonds payable (Note 16).

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

Beban depresiasi dari properti investasi dialokasikan sebagai beban langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 24).

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar properti investasi secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.475.259.000

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the three-month period ended March 31, 2017
Biaya Perolehan						<u>Cost</u>
Pemilikan Langsung						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	94.322.839	2.087.228	-	-	96.410.067	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan						
kantor	5.323.051	-	-	-	5.323.051	Office furniture and fixtures
Kendaraan	21.095.087	-	13.539	-	21.081.548	Transportation equipment
Sub total	120.740.977	2.087.228	13.539	-	122.814.666	Sub total
Aset Sewa Pembiayaan						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	15.347.797	-	-	-	15.347.797	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	136.088.774	2.087.228	13.539	-	138.162.463	Total Cost
Akumulasi Penyusutan						<u>Accumulated Depreciation</u>
Pemilikan Langsung						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	34.977.949	3.951.294	-	-	38.929.243	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan						
kantor	4.961.480	177.812	-	-	5.139.292	Office furniture and fixtures
Kendaraan	14.284.939	543.854	10.118	-	14.818.675	Transportation equipment
Sub total	54.224.368	4.672.960	10.118	-	58.887.210	Sub total
Aset Sewa Pembiayaan						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	6.242.541	569.078	-	-	6.811.619	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	60.466.909	5.242.038	10.118	-	65.698.829	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	75.621.865				72.463.634	<u>Net book value</u>

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Group's management believes that there were no indication of impairment in the value of investment properties.

Depreciation expense from investment properties is allocated as direct costs in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 24).

The Group performs market value assessment of investment properties periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's investment properties as of December 31, 2016 amounted to Rp3,475,259,000.

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir
pada tanggal
31 Desember 2016

Saldo Awal/
Beginning
Balance

Penambahan/
Additions

Pengurangan/
Deductions

Reklasifikasi/
Reclassifications

Saldo Akhir/
Ending Balance

For the year ended
December 31, 2016

Cost
Direct Ownership
Utility equipment

Biaya Perolehan

Pemilikan Langsung

Peralatan proyek

Peralatan dan perlengkapan

kantor

Kendaraan

Sub total

Aset Sewa Pembiayaan

Kendaraan

Total Biaya Perolehan

Akumulasi Penyusutan

Pemilikan Langsung

Peralatan proyek

Peralatan dan perlengkapan

kantor

Kendaraan

Sub total

Aset Sewa Pembiayaan

Kendaraan

Total Akumulasi Penyusutan

Nilai buku neto

27.450.237

The details of fixed assets are as follows:
(continued)

11. FIXED ASSETS (continued)

The details of fixed assets are as follows:
(continued)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to
the following:

**Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada tanggal 31 Maret/
Three-month period Ended March 31,**

2017

2016

Beban langsung (Catatan 24)

297.454

294.128

Direct costs (Note 24)

Beban umum dan
administrasi (Catatan 26)

4.944.584

1.401.216

General and administrative
expenses (Note 26)

Total

5.242.038

1.695.344

Total

Pada tanggal 31 Maret 2017, nilai perolehan aset
tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan
penuh namun masih digunakan adalah sebesar
Rp35.132.785 (31 Desember 2016 :
Rp35.132.785).

As of March 31, 2017, the cost of the Group's fixed
assets that have been fully depreciated but are still
being used amounted to Rp35,132,785 (December
31, 2016: Rp35,132,785).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu oleh PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. dan PT Asuransi Sinar Mas, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar US\$382.000.000 dan Rp2.175.000.000 yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset tetap.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

<i>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</i>		
	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Hasil penjualan aset tetap	7.150	-
Nilai buku aset tetap	(3.421)	-
Laba penjualan aset tetap	3.729	-

*Proceeds from sale of fixed assets
Net book value of fixed assets
Gain on sale of fixed assets*

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 27).

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Hilton Garden Inn Bali dari akun proyek dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp29.234.922, karena telah selesai pembangunan proyek tersebut (Catatan 12).

11. FIXED ASSETS (continued)

For the three-month period ended March 31, 2017, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment properties (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies by PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. and PT Asuransi Sinar Mas, third parties, with total coverage of approximately US\$382,000,000 and Rp2,175,000,000, which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Group's management believes that there were 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 Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 27).

In 2016, the Group has transferred the project costs of Hotel Hilton Garden Inn Bali from construction in progress account into fixed assets amounting to Rp29,234,922 due to the completion of construction process (Note 12).

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN

Proyek dalam penyelesaian terdiri dari:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017
Icon Tower, Jakarta	2.535.389.141
Holiday Inn & Suites, Jakarta	797.286.858
Lain-lain	8.035.656
Total	3.340.711.655

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 penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017
Saldo awal	3.265.042.346
Penambahan tahun berjalan	75.669.309
Reklasifikasi neto (Catatan 7, 10 dan 11)	-
Saldo akhir	3.340.711.655

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Hilton Garden Inn Bali dari akun proyek dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp29.234.922, karena telah selesai pembangunan proyek tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Hilton Garden Inn Bali dan Apartemen La Maison Barito dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp644.028.230, karena telah selesai pembangunan proyek tersebut (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Maret 2017, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp3.332.675.999 (31 Desember 2016: Rp3.259.287.768) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam penyelesaian adalah sebesar Rp36.053.483 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 (31 Maret 2016: Rp36.527.100).

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS

Constructions in progress consists of:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Total
Icon Tower, Jakarta	2.485.738.769	Icon Tower, Jakarta
Holiday Inn & Suites, Jakarta	773.548.999	Holiday Inn & Suites, Jakarta
Others	5.754.578	Others
	3.265.042.346	Total

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

The movements of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Beginning balance
3.461.858.704	3.461.858.704	Addition in the current year
476.446.794		
(673.263.152)	(673.263.152)	Net reclassification (Notes 7, 10 and 11)
3.265.042.346	3.265.042.346	Ending balance

In 2016, the Group has transferred the project costs of Hotel Hilton Garden Inn Bali from construction in progress account into fixed assets amounting to Rp29,234,922 due to the completion of construction process (Note 11).

In 2016, the Group has transferred the project costs of Hotel Hilton Garden Inn Bali and Apartemen La Maison Barito from construction in progress account into investment property amounting to Rp644,028,230 due to the completion of construction process (Note 10).

As of March 31, 2017, construction in progress amounting to Rp3.332.675.999 (December 31, 2016: Rp3.259.287.768) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized in construction in progress amounted to Rp36,053,483 for the three-month period ended March 31, 2017 (March 31, 2016: Rp36,527,100).

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2017, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites yang berlokasi di Sudirman dan Gajahmada, Jakarta adalah masing-masing 15,56% dan 84,11% (31 Desember 2016: 15,29%, dan 83,11%).

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

Estimasi penyelesaian Icon Tower, Jakarta dan Holiday Inn & Suites, Jakarta adalah masing-masing pada tahun 2020 dan 2017.

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

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar proyek dalam penyelesaian secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson and Rekan, penilai independen, nilai pasar proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp7.224.845.000.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017
Kampung Bandan, Jakarta	282.753.429
Serang, Banten	52.314.150
Muara Enim, Sumatera Selatan	725.000
Total	335.792.579

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (lanjutan)

As of March 31, 2017, the percentage of completion of Icon Tower and Holiday Inn & Suites projects located in Sudirman and Gajahmada, Jakarta are 15,56% and 84,11%, respectively (December 31, 2016: 15,29% and 83,11%).

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

The estimated completion of Icon Tower, Jakarta, and Holiday Inn & Suites, Jakarta is 2020 and 2017, respectively.

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

The Group performs market value assessment of construction in progress periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2016 amounted to Rp7,224,845,000.

As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Group's management believes that there were no indication of impairment in the value of construction in progress.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Total
Kampung Bandan, Jakarta	282.753.429	
Serang, Banten	52.314.150	
Muara Enim, South Sumatera	725.000	
	335.792.579	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m². Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2020.

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.311.121m².

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m².

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, luas tanah yang terletak di Serang, Banten dan Muara Enim, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 170.643m² dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.142.635m².

14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2017/ March 31, 2017</u>	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>
Uang muka atas tanah untuk pengembangan	64.350.000	64.350.000
Lain-lain, neto	4.317.068	3.256.398
Aset lain-lain, neto	68.667.068	67.606.398
Dikurangi bagian lancar	3.355.376	2.224.751
Aset tidak lancar lain-lain, neto	65.311.692	65.381.647

Aset lain-lain terdiri dari uang muka atas tanah untuk pengembangan, provisi atas utang bank yang belum dicairkan, beban neto tangguhan atas tanah dan lain-lain.

Uang muka atas tanah untuk pengembangan Rp64.350.000 merupakan uang muka untuk tanah yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan. Tanah ini mempunyai total harga perolehan sebesar Rp73.595.850 dengan luas 981.278m².

13. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of March 31, 2017 and December 31, 2016, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m². The landrights represent Building Usage Right (HGB) that will expire in 2020.

Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary. As of March 31, 2017 and December 31, 2016, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,311,121m².

Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of March 31, 2017 and December 31, 2016, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157 m².

As of March 31, 2017 and December 31, 2016, certified land area located at Serang, Banten and Muara Enim, South Sumatera of 170,643m² and land area of 1,142,635m² are in the process of releasing the right.

14. OTHER ASSETS, NET

This account consists of the following:

Uang muka atas tanah untuk pengembangan	64.350.000	Advances for land for development
Lain-lain, neto	4.317.068	Others, net
Aset lain-lain, neto	68.667.068	67.606.398
Dikurangi bagian lancar	3.355.376	Less current portion
Aset tidak lancar lain-lain, neto	65.311.692	65.381.647

Other assets consist of advances for land for development, provision of bank loan which not drawn, net deferred charges on land and others.

Advances for land for development amounted to Rp64,350,000 represents advances for land located at Tanjung Api-Api, South Sumatera. This land has a total acquisition cost amounted to Rp73,595,850 with an area of 981,278m².

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

Pada tanggal 20 November 2013, Bank Maybank setuju untuk memberikan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Berjangka 4 (PB 4) untuk pembiayaan kembali utang dari PT Bank Pan Indonesia Tbk., khususnya fasilitas Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Berulang 2, dengan jumlah maksimum sebesar Rp670.000.000. PB 4 dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo utang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp536.810.000 (31 Desember 2016: Rp561.810.000).

Pada tanggal 26 November 2015, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 5 (PB 5) dan Pinjaman Berjangka (PB 6) untuk membiayai pembangunan hotel Holiday Inn Gajahmada dan Icon Tower, dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp100.000.000 dan Rp230.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dengan waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo terutang atas PB 5 adalah sebesar Rp99.400.000 (31 Desember 2016: Rp99.550.000), dan saldo terutang atas PB 6 adalah sebesar Rp228.250.000 (Desember 31, 2016: Rp228.600.000).

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

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, bunga yang berlaku untuk PB 2 adalah 12,25% per tahun, untuk PB 3 adalah 10,50% dan 10,52% per tahun, untuk PB 4 adalah 11,75% per tahun, untuk PB 5 adalah 12,00% per tahun dan untuk PB 6 adalah 12,00% per tahun.

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

On November 20, 2013, Bank Maybank agreed to provide an additional facility as Term-Loan 4 (PB 4) to refinance the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk., specifically the Long-term Loan and Revolving Loan 2, with maximum amount of Rp670,000,000. PB 4 bears interest of 11.75% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of March 31, 2017, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp536,810,000 (December 31, 2016: Rp561,810,000).

On November 26, 2015, the Company obtained an additional Term-Loan facility 5 (PB 5) and Term-Loan facility (PB 6) to finance development of hotel Holiday Inn Gajahmada and Icon Tower, with maximum amount of Rp100,000,000 and Rp230,000,000, respectively. These loan bears interest of 12.50% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of March 31, 2017, the outstanding payable of PB 5 is amounted to Rp99,400,000 (December 31, 2016: Rp99,550,000), and the outstanding payable of PB 6 is amounted to Rp228,250,000 (December 31, 2016: Rp228,600,000).

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

As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the interest rate for PB 2 is 12.25% per annum, for PB 3 is 10.50% and 10.52% per annum, for PB 4 is 11.75% per annum, for PB 5 is 12.00% per annum and for PB 6 is 12.00% per annum.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Maret 2017, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank Maybank sebesar AS\$41.932 dan Rp21.344.604 (31 Desember 2016: AS\$31.296 dan Rp25.569.792) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza dan Icon Tower, penguasaan hak bangun, kelola dan alih proyek yang terletak di Bali, jaminan fidusia atas hak asuransi Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza 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, *Security Coverage Ratio* tidak kurang dari 130% dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo terutang atas fasilitas KI adalah sebesar Rp367.800.000 (31 Desember 2016: Rp336.500.000). Perusahaan belum melakukan penarikan atas fasilitas KMK pada tanggal 31 Maret 2017.

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

As of March 31, 2017, these loan facilities are secured by escrow account placed in Bank Maybank amounting to US\$41,932 and Rp21,344,604 (December 31, 2016: US\$31,296 and Rp25,569,792) (Note 4), land and building of Chase Plaza and Icon Tower, assignment of build, operate and transfer arrangement rights of project located in Bali, fiduciary transfer over insurance rights of Chase Plaza, trade receivables with fiduciary basis of Chase 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 facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Debt Service Reserve Account not less than one principal and interest payment, Security Coverage Ratio not less than 130% and Debt to Equity Ratio not to exceed more than 3 (three) times. As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Company has complied with the required financial ratios.

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

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

As of March 31, 2017, the outstanding payable of KI facility amounted to Rp367,800,000 (December 31, 2016: Rp336,500,000). The Company has not yet drawn on the facility of KMK as of December 31, 2016.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

b. **PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2017, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank BNI sebesar Rp6.104.217 (31 Desember 2016: Rp6.104.217) (Catatan 4), tanah dan bangunan Hotel Holiday Inn & Suites dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto..

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Current Ratio* tidak kurang dari 1 kali, *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 2,5 kali dan *Debt Service Coverage* tidak kurang dari 100%. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

c. **PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)**

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

Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo utang atas fasilitas PTK I dan PTK II adalah masing-masing sebesar Rp75.926.432 dan Rp23.154.185 (31 Desember 2016: Rp77.313.216 dan Rp23.577.092).

Pada tanggal 31 Maret 2017, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank CIMB sebesar Rp10.612.850 (31 Desember 2016: Rp11.171.131) (Catatan 4), tagihan Agro Plaza secara fidusia sebesar 125% dari total fasilitas, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, assignment atas seluruh account di CIMB, dan assignment atas hak untuk perjanjian sewa menyewa antara Perusahaan dengan DAPENBUN.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. BANK LOANS, NET (continued)

b. **PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (continued)**

As of March 31, 2017, these loan facilities are secured by escrow accounts placed in Bank BNI amounting to Rp6,104,217 (December 31, 2016: Rp6,104,217) (Note 4), land and building of Hotel Holiday Inn & Suites and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Current Ratio not less than 1 times, Debt to Equity Ratio not to exceed more than 2.5 times and Debt Service Coverage not less than 100%. As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Company has complied with the required financial ratios.

c. **PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)**

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

As of March 31, 2017, the outstanding balance of this PTK I and PTK II facilities are amounted to Rp75,926,432 and Rp23,154,185, respectively (December 31, 2016: Rp77,313,216 and Rp23,577,092).

As of March 31, 2017, these loans are secured by escrow accounts placed in Bank CIMB amounting to Rp10,612,850 (December 31, 2016: Rp11,171,131) (Note 4), receivables of Agro Plaza on fiduciary basis of 125% of total facilities, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, assignment of all the CIMB account, and assignment of the right for rental agreement between the Company and DAPENBUN.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,5 kali, *Gearing Ratio* tidak lebih dari 3,0 kali dan *Interest Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 4,0 kali. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

d. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo terutang atas fasilitas *Tranche A* adalah sebesar Rp97.125.000 (31 Desember 2016: Rp99.750.000), dan saldo terutang atas fasilitas *Tranche B* adalah sebesar AS\$8.093.750 atau setara dengan Rp107.816.844 (31 Desember 2016: AS\$8.312.500 atau setara dengan Rp111.686.750). *Tranche A* dan *Tranche B* akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Maret 2016 sampai dengan Desember 2021.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)
(continued)

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Debt Service Coverage Ratio not less than 1.5 times, Gearing Ratio not to exceed more than 3.0 times and Interest Service Coverage Ratio not less than 4.0 times. As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Company has complied with the required financial ratios.

d. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)

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

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

As of March 31, 2017, the outstanding payable of Tranche A facility amounted to Rp97,125,000 (December 31, 2016: Rp99,750,000), and the outstanding payable of Tranche B facility amounted to US\$8,093,750 or equivalent to Rp107,816,844 (December 31, 2016: US\$8,312,500 or equivalent to Rp111,686,750). Tranche A and Tranche B will be paid with quarterly installments starting from March 2016 until December 2021.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

d. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)
(lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2017, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank QNB sebesar AS\$21.512 dan Rp116.178 (31 Desember 2016: AS\$16.697 dan Rp108.990) (Catatan 4), tanah atas proyek apartemen La Maison Barito jaminan fidusia atas seluruh piutang dagang, piutang dari Perjanjian Sewa Debitur dengan nilai penjaminan sebesar Rp50.000.000, Perjanjian Subordinasi dari para pemegang saham dan/atau anak perusahaan, Perjanjian Gadai atas Debt Service Account dan Operating Account minimum sebesar Rp1.000.000.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Ratio* sama besarnya dengan jumlah pembayaran satu kali pembayaran triwulan atas pokok dan bunga, *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,1 kali, dan *Debt/Tangible Net Worth Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

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

Pada tanggal 22 Februari 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa DLKK dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,50% per tahun dengan waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp70.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2017, pinjaman ini dijamin dengan tanah yang terletak di Kampung Bandan dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto..

15. BANK LOANS, NET (continued)

d. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)
(continued)

As of March 31, 2017, these loans are secured by escrow account placed in Bank QNB amounting to US\$21,512 and Rp116,178 (December 31, 2016: US\$16,697 and Rp108,990) (Note 4), land of La Maison Barito apartment project, fiduciary transfer over all trade receivables, Debtor's Rent/Lease Receivables Agreement amounting to Rp50,000,000, Subordination Agreement from shareholders and/or subsidiary, Mortgage Agreement over Debt Service Account and Operating Account with minimum amount of Rp1,000,000.

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt Service Ratio* with the same amount of payment once the payment of quarterly on the principal and interest, *Debt Service Coverage Ratio* not less than 1.1 times, and *Debt/Tangible Net Worth Ratio* not to exceed more than 3 (three) times. As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Company has complied with the required financial ratios.

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

On February 22, 2017, the Company obtained DLKK credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bear interest at 12.50% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's working capital. As of March 31, 2017, the outstanding payable of this facility amounted to Rp70,000,000.

As of March 31, 2017, this loan is secured by land located at Kampung Bandan and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

Pada tanggal 18 November 2015, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin berupa Pinjaman Berulang (PB), dengan jumlah maksimum sebesar Rp240.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 13,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. PB digunakan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank Panin sebesar Rp5.861.216 (Catatan 4), tanah dan bangunan Plaza Jatinegara (Catatan 7) dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada berbagai tanggal di tahun 2016.

g. PT Bank Commonwealth (Bank Commonwealth)

Pada tanggal 9 April 2015, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Commonwealth berupa Pinjaman Berjangka (PB), dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000 dan jangka waktu penarikan selama 1 bulan. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 11,75% per tahun. PB digunakan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2015, saldo utang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp93.000.000.

Pinjaman ini dijamin cessie atas hak pengelolaan Agro Plaza, piutang usaha secara fidusia dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada berbagai tanggal di tahun 2016.

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

On November 18, 2015, the Company obtained credit facility from Bank Panin consist Revolving Loan (PB), with maximum principal amount of Rp240,000,000. This credit facility bear interest at 13.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. PB is used to strengthen the Company's working capital.

As of December 31, 2015, this loans are secured by an escrow account placed in Bank Panin amounting to Rp5,861,216 (Note 4), land and building of Jatinegara Plaza (Note 7) and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

This loan facility has been fully settled by the Company on several dates in 2016.

g. PT Bank Commonwealth (Bank Commonwealth)

On April 9, 2015, the Company obtained credit facility from Bank Commonwealth consist Term Loan (PB), with maximum principal amount of Rp100,000,000, and availability period of 1 month. This credit facility bear interest at 11.75% per annum. PB is used to strengthen the Company's working capital. As of December 31, 2015, the balance of this payable's facility are amounted to Rp93,000,000.

The loan facilities are secured by cessie on management right of Agro Plaza, trade receivables with fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

This loan facility has been fully settled by the Company on several dates in 2016.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended**
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017
Nilai nominal	250.000.000
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan	1.627.638
Utang obligasi, neto	248.372.362

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

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

Obligasi Berkelanjutan I Tahap I ini dijaminkan dengan Gedung Citywalk Sudirman milik Perusahaan dengan nilai jaminan sekurang-kurangnya 130% dari nilai pokok obligasi yang terutang. Pada tanggal 31 Maret 2017, properti investasi yang dijaminkan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap I adalah sebesar Rp305.213.208 (31 Desember 2016: Rp306.327.417) (Catatan 10).

Apabila Perusahaan tidak dapat memenuhi nilai jaminan, maka Perusahaan wajib melakukan penambahan aset tetap berupa tanah dan/atau aset lain yang dimiliki oleh Perusahaan atau penyetoran uang tunai (dana) sampai nilai jaminan memenuhi ketentuan.

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

16. BONDS PAYABLE, NET

This account consists of:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	250.000.000	Nominal value
	1.832.490	Less deferred issuance costs
Utang obligasi, neto	248.167.510	Bonds payable, net

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

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

Continuous Bonds I Phase I were collateralized by the Citywalk Sudirman Building owned by the Company with an aggregate amount of not less than 130% of the principal amount of the bonds payable. As of March 31, 2017, the investment property pledged as collateral to the Continuous Bonds I Phase I amounted to Rp305,213,208 (December 31, 2016: Rp306,327,417) (Note 10).

If the Company cannot fulfill the collateral, then the Company is required to add fixed asset of land and/or other asset owned by the Company or deposit cash (fund) to meet the required value of collateral.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. 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 Perwalianan 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 terutang berdasarkan Perjanjian Perwalianan 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 mengijinkan 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.

16. 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, 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 holders 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 other third parties which total of all loans are exceeding 20% (twenty percent) from the Company's equity based on last consolidated financial statements, except for loans to employees and/or loans to subsidiaries.*
- c. *Obtain loans from banks or other financial institution or other third parties, issue debentures in any form, except:*
 - i. *funds from loans or issuance debentures shall be used to fully paid the amount of indebtedness 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 of 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 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)*

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

- e. Merubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar.
- f. Mengurangi modal dasar, modal di tempatkan 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 penanggungan yang telah ada sebelum ditandatangannya Perjanjian Perwalianan atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan, akuisisi atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam poin d.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwalianan 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 dan Holiday Inn & Suites.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang pada tanggal penerbitan, sesuai dengan Surat No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 tanggal 3 Juli 2013 dari PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan I tahap I tersebut mendapat peringkat "Id A-" (Single A Minus) yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2014. Berdasarkan pemeringkatan terakhir, sesuai dengan Surat No. 1184/PEF-Dir/RC/VII/2016 dari Pefindo, Perusahaan mendapat peringkat "Id BBB+" yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2017.

16. 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 March 31, 2017 and December 31, 2016, 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 and Holiday Inn & Suites.

Based on the credit rating result on long-term debentures at the issuance date, in accordance with Letter No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 dated July 3, 2013 issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds I Phase I were rated "Id A-" (Single A Minus) which will be valid up to July 1, 2014. Based on the latest rating, in accordance with the letter No. 1184/PEF-Dir/RC/VII/2016 of Pefindo, the Company has received the "Id BBB+" rating which will be valid up to July 1, 2017.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2017, beban bunga obligasi yang terutang adalah sebesar Rp6.975.694 (31 Desember 2016: Rp7.145.833), dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18). Beban bunga selama periode bersangkutan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

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

	<i>31 Maret 2017/ March 31, 2017</i>	<i>31 Desember 2016/ December 31, 2016</i>	
Pendapatan sewa diterima di muka	50.248.239	43.986.837	<i>Unearned rent income</i>
Uang muka penjualan			<i>Advances from strata title</i>
unit strata	841.551	841.551	<i>units sold</i>
Lain-lain	7.000	7.000	<i>Others</i>
Total pendapatan diterima di muka	51.096.790	44.835.388	Total unearned income
Dikurangi bagian jangka pendek	45.789.969	41.207.142	Less current portion
Bagian jangka panjang	5.306.821	3.628.246	Long-term portion

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

	<i>31 Maret 2017/ March 31, 2017</i>	<i>31 Desember 2016/ December 31, 2016</i>	
Dalam 1 tahun	44.941.418	40.358.591	<i>In 1 year</i>
2-5 tahun	5.306.821	3.628.246	<i>2-5 years</i>
Total pendapatan sewa diterima di muka	50.248.239	43.986.837	Total unearned rent income

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<i>31 Maret 2017/ March 31, 2017</i>	<i>31 Desember 2016/ December 31, 2016</i>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Bunga pinjaman	10.116.641	8.584.503	<i>Loan interest</i>
Bunga obligasi (Catatan 16)	6.975.694	7.145.833	<i>Bonds interest (Note 16)</i>
Listrik dan air	3.425.455	3.885.184	<i>Electricity and water</i>
Jasa tenaga ahli	2.588.286	2.400.000	<i>Professional fees</i>
Lain-lain	2.268.277	2.205.986	<i>Others</i>
Total beban akrual	25.404.353	24.221.506	Total accrued expenses

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Pajak penghasilan:			
Pasal 21	45.298	3.152.903	Income tax: Article 21
Pasal 23 dan 4(2)	4.635.412	3.136.158	Article 23 and 4(2)
Pajak dengan tarif final	17.407.470	26.049.816	Final tax
Pajak pertambahan nilai	29.587.171	23.523.915	Value added tax
Pajak pembangunan	317.166	345.137	Development tax
Total utang pajak	51.992.517	56.207.929	Total taxes payable

b. Beban pajak final:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,		
	2017	2016	
Beban pajak final			
Perusahaan	7.339.977	10.788.610	Final tax expense Company
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Total beban pajak final	7.339.977	10.788.610	Total final tax expense

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax expense are as follows:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,		
	2017	2016	
Penjualan unit strata	1.104.364	337.731	Strata title units sold
Persewaan dan jasa	6.235.613	10.450.879	Rental and services
Total beban pajak final	7.339.977	10.788.610	Total final tax expense

c. Manfaat pajak penghasilan:

Manfaat pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

c. Income tax benefit:

Income tax benefit consists of:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,		
	2017	2016	
Perusahaan			
Pajak kini	-	-	Company
Pajak tangguhan	1.771.673	-	Current tax Deferred tax
Manfaat pajak penghasilan, neto	1.771.673	-	Income tax benefit, net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat pajak penghasilan: (lanjutan)

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

<i>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</i>			
	<i>2017</i>	<i>2016</i>	
Laba periode berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	5.665.867	11.887.159	<i>Income for the period before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and estimated fiscal loss are as follows:</i>
Ditambah: Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan, neto	3.230.014	1.627.316	<i>Added: Subsidiaries' loss before income tax, net</i>
Laba periode berjalan sebelum pajak penghasilan perusahaan	8.895.881	13.514.475	<i>Income for the period before income tax of the Company</i>
Dikurangi: Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	15.950.960	13.514.475	<i>Deducted: Net income already subjected to final tax, net</i>
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(7.055.079)	-	<i>Loss of the Company before applicable tax rate</i>
Perbedaan temporer: Beban akrual	(71.663)	-	<i>Temporary differences: Accrued expenses</i>
Penyusutan	103.780	-	<i>Depreciation</i>
Cadangan properti hotel	220.250	-	<i>Hotel property reserve</i>
Perbedaan tetap: Pendapatan bunga	(31.611)	-	<i>Permanent difference: Interest income</i>
Taksiran rugi fiskal	(6.834.323)	-	<i>Estimated fiscal loss</i>

d. Aset pajak tangguhan:

Rincian aset/liabilitas pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<i>31 Maret 2017/ March 31, 2017</i>	<i>31 Desember 2016/ December 31, 2016</i>	
Perusahaan			<i>Company</i>
Rugi fiskal	8.423.372	6.714.792	<i>Fiscal loss</i>
Beban akrual	26.047	43.963	<i>Accured expenses</i>
Cadangan properti hotel	99.558	44.495	<i>Hotel property reserve</i>
Penyusutan	(1.426.977)	(1.452.922)	<i>Depreciation</i>
Aset pajak tangguhan, neto	7.122.000	5.350.328	<i>Deferred tax assets, net</i>

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

d. Deferred tax assets:

The details of deferred tax asset/liability as presented in the consolidated statement of financial position are as follow:

The management believes that the deferred tax assets can be fully recovered through future taxable income.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended**
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Rekonsiliasi antara pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum pajak dan manfaat pajak seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,		
	2017	2016
Laba period berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	5.665.867	11.887.159
Manfaat pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku Pengaruh pajak atas pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto Pengaruh pajak atas beda tetap	1.416.467 (3.180.237) (7.903)	2.971.790 (2.971.790) -
Manfaat pajak - neto	(1.771.673)	-

*Income for the period before income
tax as shown in the
consolidated statement of
profit or loss and other
comprehensive income*

*Income tax benefit based on
applicable tax rates*

*Tax effects on net income already
subjected to final tax, net*

Tax effects on permanent differences

Tax benefit - net

Perusahaan

Pada tanggal 17 November 2016, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai tahun fiskal 2016 sebesar Rp95.740 dan pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2016 sebesar Rp152.940.

Pada tanggal 14 Januari 2016, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2015 sebesar Rp51.180.

Pada tanggal 30 Maret 2016, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan 4(2) tahun fiskal 2011 sebesar Rp2.323.

Pada tanggal 25 Mei 2016, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan 4(2) dan pajak penghasilan 21 bulan Desember 2015 masing-masing sebesar Rp125.608 dan Rp43.560.

Pada tanggal 15 Juni 2016, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai tahun fiskal 2012 sebesar Rp1.358, untuk pajak penghasilan pasal 23 tahun fiskal 2012 sebesar Rp100 dan untuk pajak pertambahan nilai untuk tahun fiskal 2012 sebesar Rp500.

19. TAXATION (continued)

- e. Reconciliation between tax calculated by applying the applicable tax rates to the income before tax and tax benefit as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

<i>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</i>		
	2017	2016
Laba period berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	5.665.867	11.887.159
Manfaat pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku Pengaruh pajak atas pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto Pengaruh pajak atas beda tetap	1.416.467 (3.180.237) (7.903)	2.971.790 (2.971.790) -
Manfaat pajak - neto	(1.771.673)	-

*Income for the period before income
tax as shown in the
consolidated statement of
profit or loss and other
comprehensive income*

*Income tax benefit based on
applicable tax rates*

*Tax effects on net income already
subjected to final tax, net*

Tax effects on permanent differences

Tax benefit - net

The Company

On November 17, 2016, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2016 amounting to Rp95,740 and for income tax article 21 fiscal year 2016 amounting to Rp152,940.

On January 14, 2016, the Company has received Tax Collection Letter for tax income article 21 fiscal year 2015 amounting to Rp51,180.

On March 30, 2016, the Company has received Tax Collection Letter for income tax article 4(2) fiscal year 2011 amounting to Rp2,323.

On May 25, 2016, the Company has received Tax Collection Letter for income tax article 4(2) and income tax article 21 for December 2015 amounting to Rp125,608 and Rp43,560, respectively.

On June 15, 2016, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2012 amounting to Rp1,358, and for income tax article 23 fiscal year 2012 amounting to Rp100 and for income tax value added tax fiscal year 2012 amounting to Rp500.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha berpartisipasi dalam program Pengampunan Pajak dengan mendeklarasikan tambahan kas dan aset tetap sebesar Rp2.233.100 dan Kelompok Usaha telah membayar uang tebusan sebesar Rp44.662.

20. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<i>31 Maret 2017/ March 31, 2017</i>	
<u>Pihak Ketiga</u>		
PT Berca Schindler Lifts	11.538.283	
PT Indalex	11.209.366	
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	10.936.040	
PT Kamara Artha Kencana	8.193.180	
PT Murinda Iron Steel	6.129.009	
PT Indonesia Pondasi Raya	5.941.653	
PT Jaga Citra Inti	4.950.911	
PT Surya Toto Indonesia Tbk.	3.745.304	
PT Wisma Sarana Teknik	3.064.700	
PT Bauer Pratama Indonesia	2.993.209	
PT Belicia	1.911.344	
PT Mitragondola Kreasiprima	1.898.000	
PT Fajar Gelora	1.706.447	
PT Tiga Daratan	1.212.215	
PT Citatah Tbk.	1.152.690	
PT Indo Nichonia Makmur	1.153.978	
PT Gelora Inti Mandiri	1.528.017	
PT Pembangunan Perumahan Tbk.	-	28.196.303
PT Sumber Jayatama Nusantara	-	1.687.425
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.500.000)	23.024.393	23.878.889
Total utang usaha	102.288.739	136.751.668

19. TAXATION (continued)

In 2016, the Group participate in Tax Amnesty program by declaring additional of cash and fixed assets amounted to Rp2,233,100 and the Group have paid the redemption amount of Rp44,662.

20. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	<i>31 Desember 2016/ December 31, 2016</i>	
<u>Third Parties</u>		
PT Berca Schindler Lifts	11.538.283	
PT Indalex	11.209.366	
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	10.936.040	
PT Kamara Artha Kencana	9.311.691	
PT Murinda Iron Steel	6.129.009	
PT Indonesia Pondasi Raya	5.941.653	
PT Jaga Citra Inti	4.995.584	
PT Surya Toto Indonesia Tbk.	4.038.279	
PT Wisma Sarana Teknik	3.264.700	
PT Bauer Pratama Indonesia	2.993.209	
PT Belicia	1.911.344	
PT Mitragondola Kreasiprima	2.498.000	
PT Fajar Gelora	1.706.447	
PT Tiga Daratan	1.632.809	
PT Citatah Tbk.	1.698.931	
PT Indo Nichonia Makmur	1.655.689	
PT Gelora Inti Mandiri	1.528.017	
PT Pembangunan Perumahan Tbk.	28.196.303	
PT Sumber Jayatama Nusantara	1.687.425	
Others (each below Rp1,500,000)	23.878.889	
Total trade payables	136.751.668	

21. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun. Selain itu, hak pengelolaan gedung Agro Plaza selama 20 (dua puluh) tahun didapatkan Perusahaan juga melalui sewa pembiayaan dengan jangka waktu pembayaran selama 5 (lima) tahun (Catatan 33a).

Detail dari utang sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

	<i>31 Maret 2017/ March 31, 2017</i>	
Total utang sewa pembiayaan Dikurangi bagian jangka pendek	133.406.682 45.735.278	
Bagian jangka panjang	87.671.404	

21. FINANCE LEASES PAYABLE

The Company entered into several finance lease agreements with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia to purchase vehicles with lease terms of 3 (three) years. Moreover, the Company acquired operation right of Agro Plaza building for 20 (twenty) years also through finance lease agreements with payment lease terms of 5 (five) years (Note 33a).

The details of finance lease are as follows:

	<i>31 Desember 2016/ December 31, 2016</i>	
Total finance lease payables Less current maturities	133.561.621 45.605.184	
Long-term portion	87.956.437	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended**
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Sampai dengan satu tahun	48.214.410	48.953.859	Within one year
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	90.267.542	90.557.307	After one year but no more than five years
Total	138.481.952	139.511.166	Total
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	5.075.270	5.949.545	Less amount applicable to interest
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	133.406.682	133.561.621	Present value of minimum lease payments
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	45.735.278	45.605.184	Less current portion
Bagian jangka panjang	87.671.404	87.956.437	Long-term portion

22. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016/ March 31, 2017 and December 31, 2016			
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924
Bank of Singapore Limited	619.536.564	19,72%	309.768.282
Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56%	275.860.000
UOB Kay Hian Finance Limited	280.000.000	8,91%	140.000.000
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	278.246.550	8,87%	139.123.275
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481

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 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

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 March 31, 2017 and December 31, 2016.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor berasal dari:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017
Saldo awal	454.133.542
Penambahan (Catatan 19)	-
Saldo akhir	454.133.542

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 di tempatkan tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2016 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Penggunaanya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2016 yang diaktakan dalam Akta Notaris masing-masing oleh Mina Ng, SH., M.Kn. No. 25, para pemegang saham memutuskan tidak adanya pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2015.

Utang dividen pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp785.820.

Kepentingan Nonpengendali

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

	31 Maret 2017/ March 31, 2017
PA	1.001
DBPD	5.277
GBA	5.627
BEI	989
DHM	(2.393)
Total	10.501

22. EQUITY (continued)

Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital arise from the following:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Saldo awal	451.901.463	Beginning balance
Penambahan (Catatan 19)	2.232.079	Addition (Note 19)
Saldo akhir	454.133.542	Ending balance

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 29, 2016, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.

Distribution of Cash Dividends

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2016, which were covered by Notarial Deeds No. 25 by Mina Ng, SH. M.Kn., the shareholders approved the absence of cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2015 financial book.

Dividends payable as of March 31, 2017 and December 31, 2016 are amounted to Rp785,820, each.

Non-controlling Interests

Non-controlling interests in net assets of consolidated subsidiaries are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
PA	500.912	PA
DBPD	6.515	DBPD
GBA	5.627	GBA
BEI	989	BEI
DHM	(2.392)	DHM
Total	511.651	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali (lanjutan)

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

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,		
	2017	2016	DBPD PA DHM BEI Total
DBPD	(1.238)	(620)	
PA	(396)	-	
DHM	1	(2)	
BEI	-	-	
Total	(1.633)	(622)	Total

Pengelolaan Modal

Tujuan utama Kelompok Usaha adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga dipersyaratkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Perusahaan telah mulai mematuhi persyaratan ini sejak tahun 2012 segera sesudah Perusahaan diperbolehkan untuk membentuk pencadangan ketika saldo labanya telah menunjukkan posisi surplus setelah kuasi-reorganisasi yang dilakukan pada bulan Juni 2011.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

22. EQUITY (continued)

Non-controlling Interests (continued)

Non-controlling interests in net loss of consolidated subsidiaries are as follows:

Capital Management

The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which includes maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholders' 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 comply with this requirement since 2012 as soon as it has legally been allowed to make the reserve when its retained earnings has shown a surplus position after the quasi-reorganization conducted in June 2011.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of March 31, 2017 and December 31, 2016.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

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.

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Utang bank, neto	1.742.907.158	1.703.266.401	Bank loans, net
Utang obligasi, neto	248.372.362	248.167.510	Bonds payable, net
Total pinjaman	<u>1.991.279.520</u>	<u>1.951.433.911</u>	Total debts
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.630.076.579	3.622.836.889	Equity attributable to owners of the parent entity
Rasio pengungkit neto (kali)	0,55	0,54	Net gearing ratio (times)

23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

22. EQUITY (continued)

Capital Management (continued)

The Group monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

23. SALES AND OPERATING REVENUES

The details of sales and operating revenues are as follows:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,		
	2017	2016	
Penjualan unit strata	44.174.556	6.754.621	Strata title units sold
Pendapatan sewa			
Kantor	25.332.489	49.369.178	Rental income Office space
Pusat niaga	12.439.860	9.763.670	Retail area
Lain-lain	5.523.210	10.373.685	Others
Sub total	<u>43.295.559</u>	<u>69.506.533</u>	Sub total
Jasa pemeliharaan			
Kantor	14.153.583	24.597.575	Service fees Office space
Pusat niaga	3.808.112	3.419.903	Retail area
Apartemen	64.816	-	Apartment
Sub total	<u>18.026.511</u>	<u>28.017.478</u>	Sub total
Hotel	10.914.051	-	Hotel
Lain-lain	2.948.144	8.947.691	Others
Total penjualan dan pendapatan usaha	119.358.821	113.226.323	Total sales and operating revenues

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, Kelompok Usaha memiliki transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian, yaitu PT Purimas Sasmita dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas masing-masing sebesar Rp29.290.742 dan Rp14.883.814. Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2016.

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

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

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

For the three-month period ended March 31, 2017, the Group has transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues, among others, PT Purimas Sasmita and PT Asuransi Jiwa Sinarmas amounting to Rp29,290,742 and Rp14,883,814, respectively. There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the three-month period ended March 31, 2016.

24. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

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

<i>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</i>		
	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Beban pokok penjualan		
Penjualan unit strata	19.900.112	4.495.360
Makanan dan minuman	830.700	-
Lain-lain	116.770	-
Sub total	20.847.582	4.495.360
Beban langsung		
Listrik, air dan telepon	10.044.091	13.385.712
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	13.337.617	11.812.994
Perbaikan dan pemeliharaan	3.935.730	4.812.708
Jasa kebersihan	2.923.522	3.316.359
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.360.984	-
Jasa pelayanan gedung (Catatan 31)	1.803.349	3.121.882
Jasa keamanan	1.744.016	3.741.212
Sewa	489.250	1.788.575
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2.393.038	651.676
Sub total	39.031.597	42.631.118
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	59.879.179	47.126.478
		<i>Total cost of sales and direct costs</i>

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2017 dan 2016.

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the three-month periods ended March 31, 2017 and 2016.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

25. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	<i>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</i>	
	2017	2016
Komisi	1.151.231	65.717
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1.069.823	831.135
Iklan dan promosi	494.071	279.392
Total beban penjualan	2.715.125	1.176.244

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	<i>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</i>	
	2017	2016
Gaji dan kesejahteraan karyawan (Catatan 30)	12.369.286	11.709.147
Penyusutan (Catatan 11)	4.944.584	1.401.216
Kantor	1.910.799	3.137.989
Tenaga ahli	1.058.506	670.750
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2.425.878	1.608.301
Total beban umum dan administrasi	22.709.053	18.527.403

27. PENDAPATAN LAINNYA

Pendapatan lainnya terdiri dari laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi, laba atas penjualan aset tetap dan lainnya.

25. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	<i>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</i>	
	2017	2016
Komisi	1.151.231	65.717
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1.069.823	831.135
Iklan dan promosi	494.071	279.392
Total beban penjualan	2.715.125	1.176.244

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

	<i>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</i>	
	2017	2016
Gaji dan kesejahteraan karyawan (Catatan 30)	12.369.286	11.709.147
Penyusutan (Catatan 11)	4.944.584	1.401.216
Kantor	1.910.799	3.137.989
Tenaga ahli	1.058.506	670.750
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2.425.878	1.608.301
Total beban umum dan administrasi	22.709.053	18.527.403

27. OTHER INCOME

Other income consists of net gains foreign exchange attributable to operating activities, gain on sale of fixed assets and others.

28. BEBAN LAINNYA

Beban lainnya terdiri dari rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi, beban administrasi bank dan lainnya.

28. OTHER EXPENSES

Other expenses consists of net loss on foreign exchange attributable to operating activities, bank administration fee, and others.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

		Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,	
		2017	2016
Beban keuangan			
Beban pembiayaan dari utang bank	17.770.484	8.709.500	Finance expense
Bunga obligasi (Catatan 16)	7.152.596	7.209.368	Financing cost from bank loans
Lain-lain	95.323	1.239.702	Bonds interest (Note 16)
Total beban keuangan	25.018.403	17.158.570	Others
			Total finance expenses
		Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,	
		2017	2016
Pendapatan keuangan			
Laba neto selisih kurs atas aktivitas pendanaan	930.781	-	Finance income
Penghasilan bunga	657.638	908.703	Net gain on foreign exchange arising from financing activities
Total pendapatan keuangan	1.588.419	908.703	Interest income
			Total finance income

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Maret 2017, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp14.356.091 (31 Desember 2016: Rp13.698.413).

Liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tanggal 1 Maret 2017 oleh PT Senta Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Tingkat diskonto	8,06%	8,06%	Discount rate
Kenaikan gaji	8,0%	8,0%	Salary increase
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tabel mortalita	TMI III '11	TMI III '11	Mortality table

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of March 31, 2017, the Group recorded balance of employee benefits liability amounting to Rp14,356,091 (December 31, 2016: Rp13,698,413).

Employee benefits liability as of December 31, 2016 is based on actuarial calculations dated March 1, 2017 performed by PT Senta Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Awal periode	13.698.413	11.505.022	<i>Beginning of period</i>
Beban jasa kini	398.815	1.595.263	<i>Current service cost</i>
Beban bunga	258.863	1.035.452	<i>Interest cost</i>
Manfaat yang dibayarkan	-	(91.224)	<i>Benefit paid</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas penyesuaian pengalaman	-	853.279	<i>Actuarial loss (gain) from experience adjustment</i>
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	-	(1.199.379)	<i>Actuarial gain from changes in financial assumption</i>
Akhir periode	14.356.091	13.698.413	<i>End of period</i>

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Awal tahun	13.698.413	11.505.022	<i>Beginning of year</i>
Penyisihan di tahun berjalan	657.678	2.620.161	<i>Provision during the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	(335.546)	<i>Other comprehensive income</i>
Pembayaran di tahun berjalan	-	(91.224)	<i>Payment made during the year</i>
Akhir tahun	14.356.091	13.698.413	<i>End of year</i>

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,		
	2017	2016	
Beban jasa kini	398.815	373.096	<i>Current service cost</i>
Beban bunga	258.863	210.050	<i>Interest cost</i>
Total beban imbalan kerja karyawan	657.678	583.146	<i>Total employee benefits expense</i>

Pembayaran kontribusi yang diharapkan dari kewajiban imbalan kerja pada periode mendatang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Dalam 12 bulan mendatang	772.134	<i>Within the next 12 months</i>
Antara 1 sampai 2 tahun	147.500	<i>Between 1 and 2 years</i>
Antara 2 sampai 5 tahun	3.731.196	<i>Between 2 and 5 years</i>
Diatas 5 tahun	56.761.316	<i>Beyond 5 years</i>
Total	61.412.146	<i>Total</i>

*The following payments are expected contributions
to the benefit obligation in future years:*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

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

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	14.356.091	13.698.413	11.505.022	10.502.514	8.555.388	Present value of employee benefits obligation Experience adjustments on liability
	-	1.199.379	312.443	718.470	130.825	

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Awal tahun Pengakuan di tahun berjalan	4.506.515	4.170.969	Beginning of year Recognized during the year
Akhir tahun	4.506.515	4.506.515	End of year

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease	
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	(94.743)	105.396	Effect on the aggregate current service cost and interest cost
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(999.602)	1.114.999	Effect on the present value of employee benefits obligation

Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease	
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	110.412	(100.852)	Effect on the aggregate current service cost and interest cost
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	1.163.668	(1.061.462)	Effect on the present value of employee benefits obligation

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The present value of employee benefits obligation and experience adjustments on liability are as follows:

The movements of other comprehensive income are as follows:

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

A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)*

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.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2017/ March 31, 2017</u>	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>
<u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u>		
Yayasan Pendidikan		
Gunung Sewu Fame	3.611.036	2.971.736
PT Graha Sarana Inti Management	2.732.110	2.390.596
Total	6.343.146	5.362.332
Persentase dari total asset konsolidasian	0,10%	0,09%

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

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.

The details of the balances of transactions with related parties are as follows:

	<u>31 Maret 2017/ March 31, 2017</u>	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	
<u>Trade Receivables (Note 5)</u>			<u>Trade Receivables (Note 5)</u>
Yayasan Pendidikan			Yayasan Pendidikan
Gunung Sewu Fame	3.611.036	2.971.736	Gunung Sewu Fame
PT Graha Sarana Inti Management	2.732.110	2.390.596	PT Graha Sarana Inti Management
Total	6.343.146	5.362.332	Total
Persentase dari total asset konsolidasian	0,10%	0,09%	Percentage of total consolidated assets

Trade receivables from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

	<u>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</u>
<u>Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 23)</u>	<u>2017</u>
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan	980.814

	<u>Sales and operating revenue (Note 23)</u>
Rental and service income	(Note 23)

Percentage of total consolidated sales and operating revenues

<u>Persentase dari total penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian</u>	<u>2016</u>
0,82%	0,87%

Percentage of total consolidated sales and operating revenues

	<u>Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,</u>
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 24)</u>	<u>2017</u>
Jasa pelayanan gedung	1.803.349

	<u>Cost of sales and direct costs (Note 24)</u>
Building service fees	(Note 24)

Percentage of total consolidated direct costs

<u>Persentase dari total beban langsung konsolidasian</u>	<u>2016</u>
4,62 %	7,32%

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, 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.

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Penyewaan gedung/ Building rental
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Perawatan gedung/ Building maintenance

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three-month period Ended March 31,			
	2017	2016	
Komisaris	1.871.520	1.858.211	Commissioners
Direksi	2.348.467	1.757.096	Directors
Total	4.219.987	3.615.307	Total

32. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2017, Kelompok Usaha memiliki aset moneter neto dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Maret 2017 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 25 April 2017 disajikan sebagai berikut:

	Mata uang asing/ Foreign currency	Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah		Assets
		31 Maret 2017 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ March 31, 2017 (Consolidated statements of financial position date)	25 April 2017 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ April 25, 2017 (Consolidated financial statements completion date)	
Aset				
Kas dan setara kas	AS\$/US\$95.352	1.230.218	1.227.909	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	AS\$/US\$9.839.910	131.077.435	130.831.437	Trade receivables
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$/US\$63.444	845.134	843.548	Restricted cash and cash equivalents
Total aset		133.152.787	132.902.894	Total assets

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**32. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG
ASING (lanjutan)**

**32. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN
CURRENCY (continued)**

Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah			
	31 Maret 2017 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ March 31, 2017 (Consolidated statements of financial position date)	25 April 2017 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ April 25, 2017 (Consolidated financial statements completion date)	
Liabilitas			Liabilities
Utang bank	AS\$/US\$8.093.750	107.816.844	Bank loan
Beban akrual	AS\$/US\$43.101	574.152	Accrued expenses
Total liabilitas		108.390.996	Total liabilities
Aset neto dalam mata uang asing		24.761.791	Net assets in foreign currency

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp13.296 (angka penuh) per AS\$. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Maret 2017, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp46.472.

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp13,296 (full amount) to US\$. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as of March 31, 2017, the net assets in foreign currency would decrease by Rp46,472.

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

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:

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:

- Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

- The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Great River (sekarang menjadi Agro Plaza)

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Great River (sekarang menjadi Agro Plaza) yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Great River (sekarang menjadi Agro Plaza) dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/renovasi, pemasaran dan *fitting out* yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp25.000.000.
- Melakukan perubahan nama Gedung Great River (sekarang menjadi Agro Plaza) 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.

Biaya perbaikan/renovasi dan *fitting out* yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan mencatat utang atas sewa jangka panjang masing-masing sebesar Rp130.292.423 dan Rp129.513.437 yang disajikan sebagai bagian dari "Bagian Jangka Pendek atas Utang Sewa Pembiayaan" sebesar Rp42.663.045 dan Rp41.884.059 dan "Utang Sewa Pembiayaan - Setelah Dikurangi dengan Bagian Jangka Pendek" sebesar Rp87.629.378 dan Rp87.629.378 pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 21).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Great River (currently known as Agro Plaza)

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Great River (currently known as Agro Plaza) Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Great River (currently known as Agro Plaza) Building with the following conditions:

- The Company performs restoration/renovation, marketing and fitting out starting from the agreement date until June 30, 2015 at maximum cost amounting to Rp25,000,000.
- Change the building name of Great River (currently known as Agro Plaza) Building to other name 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.

The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.

As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Company recorded long-term lease payable amounting to Rp130,292,423 and Rp129,513,437 which presented as part of "Current Maturities of Finance Leases Payable" amounted to Rp42,663,045 and Rp41,884,059 and "Finance Leases Payable - Net of Current Portion" amounted to Rp87,629,378 and Rp87,629,378 in the consolidated statement of financial position (Note 21).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri)

- Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I

Pada tanggal 15 Mei 2014, perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri) atas Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I telah berakhir.

Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian tersebut, Perusahaan menyerahkan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I yang terdiri dari 27 (dua puluh tujuh) lantai perkantoran, 2 (dua) lantai berupa ruang mekanikal dan elektrikal, 1 (satu) lantai rooftop dan 1 (satu) lantai bawah tanah, gedung parkir, lapangan upacara, assembly hall, taman, bangunan masjid dan landasan helikopter, berikut perlengkapan, peralatan penunjang, perlengkapan dan peralatan operasional.

Berdasarkan Akta Notaris Sri Ismiyati, S.H., M.Kn. No. 43 tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian pemanfaatan sementara Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dengan Bank Mandiri. Perjanjian ini telah berakhir pada tanggal 15 Mei 2016.

- Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II

Pada tanggal 15 Mei 2016, perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan Bank Mandiri atas Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II telah berakhir.

Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian tersebut, Perusahaan menyerahkan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II yang terdiri dari 27 (dua puluh tujuh) lantai perkantoran, 2 (dua) lantai berupa ruang mekanikal dan elektrikal, 1 (satu) lantai rooftop dan 1 (satu) lantai bawah tanah, bangunan podium, ruang pertemuan dan landasan helikopter, berikut perlengkapan, peralatan penunjang, perlengkapan dan peralatan operasional.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building)

- Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I

On May 15, 2014, the BOT agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri) for Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I has expired.

On the expiration of the agreement, the Company handed-over Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I which consists of 27 (twenty seven) floors of offices, 2 (two) floors constituting mechanical and electrical room, 1 (one) rooftop floor and 1 (one) basement floor, parking building, ceremony area, assembly hall, garden, mosque and helipad, including all equipment, supporting equipment, supplies and operational equipment.

Based on the Notarial Deed No. 43 by Sri Ismiyati, S.H., M.Kn. dated May 19, 2014, the Company entered into a temporary utilization of Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I building agreement with Bank Mandiri. This agreement had expired on May 15, 2016.

- Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II

On May 15, 2016, the BOT agreement with Bank Mandiri for Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II has expired.

On the expiration of the agreement, the Company handed-over Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II which consists of 27 (twenty seven) floors of offices, 2 (two) floors constituting mechanical and electrical room, 1 (one) rooftop floor and 1 (one) basement floor, podium building, auditorium and helipad, including all equipment, supporting equipment, supplies and operational equipment.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) tanggal 13 Mei 2016, Perusahaan mendapatkan persetujuan untuk menguasai, mempergunakan, memanfaatkan, merawat, menyewakan, dan mengelola fisik dan/atau teknis tanah dan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dan II seluas \pm 10.000 m² di Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dan \pm 40.000 m² di Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II dari Bank Mandiri, terhitung sejak tanggal 16 Mei 2016 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2016, berdasarkan syarat dan ketentuan yang disetujui dalam perjanjian tersebut di atas. Perjanjian sehubungan dengan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dan II telah berakhir dan tidak diperpanjang lagi.

- b. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek MSIG Tower, apartemen La Maison Barito, Holiday Inn & Suites dan Icon Tower yang berlokasi di Jakarta dan proyek hotel yang berlokasi di Bali. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut:

Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier

PT Murinda Iron Steel

PT Caisson Dimensi

PT Nusa Raya Cipta Tbk.

PT Sumber Jayatama Nusantara

PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building) (continued)

Based on the Temporary Utilization Agreement of Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) dated May 13, 2016, the Company obtained an approval to control, occupy, utilize, taking care, rent, and manage the physic and/or technical of land and building of Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I and II measuring \pm 10,000 m² in Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I and \pm 40,000 m² in Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II from Bank Mandiri, starting from May 16, 2016 until August 15, 2016, based on the terms and conditions agreed in the above-mentioned agreement. The agreement related to Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I and II has expired and was not extended.

- b. The Company entered into work agreement with several parties for the development of MSIG Tower Project, La Maison Barito apartment, Holiday Inn & Suites and Icon Tower, which are located in Jakarta and hotel project located in Bali. The significant work agreements are as follows:

Sifat Pekerjaan/
Nature of Works:

Pondasi dan ruang bawah tanah/
Substructure and basement
Struktur atas/
Upper structure
Penyelesaian ruang bawah tanah/
Basement finishing
Bata dan plester/
Brick and plaster

Tiang pancang/
Piling

Struktur atas tahap 1, struktur bawah dan atas tahap 2, penyelesaian dinding, tangki dan kolam renang, saluran air tahap 1 dan 2/
Upper structure phase 1, bottom substructure and upper structure phase 2, wall finishing, tank and swimming pool, plumbing phase 1 and 2

Penyelesaian kamar tamu/
Guestroom finishing
Struktur atas/
Upper structure

Mekanikal dan listrik/
Mechanical and electrical

Pondasi, penyelesaian dan saluran air/
Structure, finishing and plumbing

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier (lanjutan)**

PT Jaga Citra Inti

PT Tatametrika Nusantara

PT Indalex Jakarta

PT Indonesia Pondasi Raya

PT Bauer Pratama Indonesia

PT Berca Schindler Lifts

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

- c. 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.
- d. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. dan PT Bank Victoria International Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Maret 2017, saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp4.878.905 (31 Desember 2016: Rp4.722.229) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works: (continued)**

Mekanikal dan listrik (termasuk instalasi genset)/
Mechanical and electrical (including genset installation)
Saluran air dan perlindungan kebakaran/
Plumbing and fire protection
Instalasi listrik/
Electrical installation
Instalasi sistem otomatis gedung/
Installation of building automatic system

Instalasi listrik/
Electrical installation

Dinding luar/
External cladding
Pekerjaan bagian luar gedung/
Facade works

Pekerjaan *bored pile*/
Bored pile works
Tes pile, tes sonic logging, penyangga beton/
Test pile, sonic logging test, concrete platform

Pekerjaan *bored pile*/
Bored pile works

Lift/
Elevator

Pekerjaan beton/
Concrete work

c. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajahmada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.

d. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. and PT Bank Victoria International Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of March 31, 2017, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp4,878,905 (December 31, 2016: Rp4,722,229) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

- e. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- f. Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

34. SEGMENT OPERASI

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

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- e. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.
- f. On September 12, 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

34. OPERATING SEGMENT

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

31 Maret 2017 dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut/ March 31, 2017 and for the Three-month Period Then Ended						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total
Penjualan dan Pendapatan Usaha	54.210.673	18.026.511	44.174.556	2.947.081	-	119.358.821
Hasil Segmen	5.583.187	6.881.165	20.917.530	673.581	-	34.055.464
Pendapatan Lainnya					4.815.069	4.815.069
Beban Lainnya					(2.434.705)	(2.434.705)
Beban dan Pendapatan Keuangan					(23.429.984)	(23.429.984)
Beban Pajak Final					(7.339.977)	(7.339.977)
Manfaat Pajak Penghasilan					1.771.673	1.771.673
Laba Tahun Berjalan					7.437.540	7.437.540
Aset dan Liabilitas						
Aset Segmen	6.053.531.720	33.625.914	166.385.172	72.744.606	(250.666.322)	6.075.621.090
Liabilitas Segmen	2.507.921.871	21.612.335	66.287.646	21.153.480	(171.441.322)	2.445.534.010
Informasi Segmen Lainnya						
Pengeluaran Modal	874.557	-	-	-	-	874.557
Penyusutan	17.939.142	332.213	-	10.847	-	18.282.202

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

34. OPERATING SEGMENT (continued)

31 Desember 2016/December 31, 2016						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	
Aset dan Liabilitas						
Aset Segmen	5.994.829.722	40.726.581	206.467.202	65.298.440	(241.064.349)	6.066.257.596
Liabilitas Segmen	2.503.706.289	16.192.650	71.855.207	13.693.259	(162.538.349)	2.442.909.056
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2016/ For the three-month period ended March 31, 2016						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total
Penjualan dan Pendapatan Usaha						
Hasil Segmen	69.506.533	28.017.478	6.754.621	8.947.691	-	113.226.323
Pendapatan Lainnya						45.396
Beban Lainnya						(7.515.958)
Beban dan Pendapatan Keuangan						(16.249.867)
Beban Pajak Final						(10.788.610)
Laba Tahun Berjalan	30.288.216	8.492.390	1.923.030	5.692.562	-	46.396.198
Informasi Segmen Lainnya						
Pengeluaran Modal	6.618.129	-	-	-	-	6.618.129
Penyusutan	10.934.386	1.342.235	924.695	12.893	-	13.214.209

Proyek Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta dan Bali. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

The Group's projects are domiciled in Jakarta and Bali. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

	31 Maret 2017/ March 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Aset			Assets
Jakarta	5.787.646.143	5.770.351.665	Jakarta
Bali	287.974.947	295.905.931	Bali
Total	6.075.621.090	6.066.257.596	Total
Liabilitas			Liabilities
Jakarta	2.414.919.262	2.397.004.952	Jakarta
Bali	30.614.748	45.904.104	Bali
Total	2.445.534.010	2.442.909.056	Total

35. INSTRUMEN KEUANGAN

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 seujarnya.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain - pihak ketiga.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Aset keuangan di atas merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

3. Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen dan beban akrual.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Pinjaman bank jangka panjang termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun, utang obligasi dan uang jaminan penyewa.

Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Utang sewa pembiayaan termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas keuangan di atas dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

Hierarki Nilai Wajar

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hierarki nilai wajar.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables - third parties.*

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

2. *Other non-current financial assets*

The above financial asset is represents restricted cash and cash equivalents and security deposits approximate or equal their carrying value.

3. *Trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable and accrued expenses.*

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

4. *Long-term bank loans including their current maturities, bonds payable and tenants deposit.*

The above financial liabilities are liabilities with floating and fixed interest rates which are adjusted with the movements of market interest rates, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

5. *Finance leases payable, including their current maturities.*

The above financial liability payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.

Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement within the fair value hierarchy.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended**
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Hierarki Nilai Wajar (lanjutan)

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotaskan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal.

Metode penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan.

Jika terdapat metode penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan metode tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas harus menggunakan metode tersebut. Metode penilaian yang dipilih membuat penggunaan maksimum dari input pasar dan bergantung sedikit mungkin atas *input* yang spesifik untuk entitas (*entity-specific input*). Metode tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis untuk penilaian sebuah instrumen keuangan. Secara berkala, Perusahaan menelaah metode penilaian dan mengujinya untuk validitas dengan menggunakan harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi dan pengemasan kembali) atau berdasarkan data pasar yang tersedia dan dapat diobservasi.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur menggunakan nilai wajarnya.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair Value Hierarchy (continued)

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations.

Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis.

If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments. Periodically, the Company calibrates the valuation technique and tests it for validity using prices from any observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging) or based on any available observable market data.

As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Group has no financial assets and financial liabilities that measured at fair value.

The tables below are a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

31 Maret 2017	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan			
Aset lancar			
Kas dan setara kas	63.369.591	63.369.591	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	141.637.943	141.637.943	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	4.497.333	4.497.333	Other receivables - third parties
Aset tidak lancar			Non-current assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	52.864.618	52.864.618	Other non-current financial assets
Total asset keuangan	262.369.485	262.369.485	Total financial assets
Liabilitas keuangan			
Liabilitas jangka pendek			
Utang usaha - pihak ketiga	102.288.739	102.288.739	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	13.924.508	13.924.508	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	785.820	Dividends payable
Beban akrual	25.404.353	25.404.353	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	45.735.278	45.735.278	Current maturities of finance leases payable
Bagian jangka pendek atas utang bank, neto	326.690.392	326.690.392	Current maturities of bank loans, net
Uang jaminan penyewa	23.509.426	23.509.426	Tenant deposits
Liabilitas jangka panjang			Long-term liabilities
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	87.671.404	87.671.404	Finance leases payable - net of current portion
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	1.416.216.766	1.416.216.766	Bank loans - net of current maturities, net
Utang obligasi, neto	248.372.362	206.125.642	Bonds payable, net
Uang jaminan penyewa	37.489.564	37.489.564	Tenant deposits
Total liabilitas keuangan	2.328.167.326	2.285.841.892	Total financial liabilities

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

31 Desember 2016	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	March 31, 2017
Aset keuangan			
Aset lancar			
Kas dan setara kas	113.603.058	113.603.058	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	129.961.653	129.961.653	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	9.289.081	9.289.081	Other receivables - third parties
Aset tidak lancar			Non-current assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	50.079.013	50.079.013	Other non-current financial assets
Total asset keuangan	302.932.805	302.932.805	Total financial assets
Liabilitas keuangan			
Liabilitas jangka pendek			
Utang usaha - pihak ketiga	136.751.668	136.751.668	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.519.542	14.519.542	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	785.820	Dividends payable
Beban akrual	24.221.506	24.221.506	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	45.605.184	45.605.184	Current maturities of finance leases payable
Bagian jangka pendek atas utang bank, neto	255.774.341	255.774.341	Current maturities of bank loans, net
Uang jaminan penyewa	30.068.211	30.068.211	Tenant deposits

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)*

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

31 Desember 2016 (lanjutan)	Nilai tercatat/ Carrying value
Liabilitas jangka panjang	
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	87.956.437
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	1.447.492.060
Utang obligasi, neto	248.167.510
Uang jaminan penyewa	36.825.047
Total liabilitas keuangan	2.328.167.326

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2016 (continued)
Long-term liabilities	
Finance leases payable - net of current portion	
Bank loans - net of current maturities, net	
Bonds payable, net	
Tenant deposits	
Total financial liabilities	2.279.939.582

36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

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

**Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada tanggal 31 Maret/
Three-month period Ended March 31,**

	2017	2016
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	592.088	-
Perolehan aset tetap melalui utang	675.583	217.000

36. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows are as follows:

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

a. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Pada tanggal 31 Maret 2017, jika tingkat bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi sekitar Rp17,73 miliar.

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kelompok Usaha yang mempunyai potensi risiko dari nilai tukar mata uang adalah kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan utang bank dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

Pada tanggal 31 Maret 2017, jika nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing meningkat/menurun sebanyak 50 poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tahun tersebut lebih tinggi/rendah sekitar Rp92 juta.

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

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.

As of March 31, 2017, if the market interest rate increases/decreases by 1% with all variables held constant, the income before tax for the period will be lower/higher approximate by Rp17.73 billion..

b. Foreign exchange rate risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, trade receivables, other non-current financial assets and bank loans in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.

As of March 31, 2017, if the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currency increase/decrease by 50 points with all variables held constant, the income before tax for the period will be higher/lower approximate by Rp92 million.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Credit risk

The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in banks.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

i. Cash and cash equivalents

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.

Investment of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

ii. Trade receivables

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

Kelompok Usaha menilai piutang usaha setiap pelanggan secara individual pada setiap tanggal pelaporan, dimana piutang usaha yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang mengalami penurunan nilai adalah pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

31 Maret 2017/March 31, 2017			
	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years
Liabilitas keuangan			
Utang usaha - pihak ketiga	102.288.739	-	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	13.924.509	-	-
Utang dividen	785.820	-	-
Utang sewa pembiayaan	48.214.410	90.267.542	-
Beban akrual	25.404.353	-	-
Utang bank	326.690.392	1.232.417.068	197.175.000
Utang obligasi	-	250.000.000	-
Uang jaminan penyewa	23.509.426	42.394.417	-
Total	540.817.649	1.615.079.027	197.175.000
			Total
<i>Financial liabilities</i>			
			Trade payables - third parties
			Other payables - third parties
			Dividends payable
			Finance leases payables
			Accrued expenses
			Bank loans
			Bonds payable
			Tenant deposits

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Credit risk (continued)

The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables are classified as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. As of March 31, 2017 and December 31, 2016, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulties in paying its financial liabilities. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Maret 2017 dan
untuk Periode Tiga Bulan 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 March 31, 2017 and
For the Three-month Period then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Risiko likuiditas (lanjutan)

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

Liquidity risk (continued)

31 Desember 2016/December 31, 2016

	Dalam waktu Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
Liabilitas keuangan				<i>Financial liabilities</i>
Utang usaha - pihak ketiga	136.751.668	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.519.542	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	48.953.859	90.557.307	-	Finance leases payables
Beban akrual	24.221.506	-	-	Accrued expenses
Utang bank	255.774.341	1.271.529.384	190.483.333	Bank loans
Utang obligasi	-	250.000.000	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	30.068.211	41.645.817	-	Tenant deposits
Total	511.074.947	1.653.732.508	190.483.333	Total