

**TO BECOME THE TRUSTED AND LEADING  
PROPERTY COMPANY IN INDONESIA**



 **Hilton  
Garden Inn**  
Bali Ngurah Rai Airport



**PT Duta Anggada Realty Tbk**

# **DAFTAR ISI**

**TABLE OF CONTENTS**

---

## **01 Laporan Dewan Komisaris**

*Report of the Board of Commissioners*

## **05 Laporan Direksi**

*Report Of The Board Of Directors*

## **11 Kilas Kinerja 2015**

*Flashback Performance of 2015*

## **17 Profil Perusahaan**

*Company Profile*

## **35 Tata Kelola Perusahaan**

*Good Corporate Governance*

## **61 Analisis dan Pembahasan Manajemen**

*Management Discussion and Analysis*

## **81 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**

*Corporate Social Responsibility*

## **87 Laporan Keuangan Konsolidasi 2015**

*2015 Consolidated Financial Statement*

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORTS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

**Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,**

Pertama-tama, kami mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, di tengah kondisi perekonomian nasional yang mengalami tekanan PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan") telah berhasil menjalankan tugas dan pencapaian hasil usaha yang baik sepanjang tahun 2015. Perkenankanlah saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan Laporan Pengawasan terhadap operasional Perseroan untuk tahun buku 2015.

### Kinerja Direksi

Tahun 2015 merupakan tahun dengan banyak tantangan yang harus dihadapi Perseroan. Pemulihan ekonomi global belum juga menunjukkan perbaikan. Sementara itu, nilai tukar Rupiah terdepresiasi cukup dalam terhadap mata uang dolar Amerika Serikat, disertai adanya kenaikan tingkat inflasi dan tingkat suku bunga yang cukup tinggi. Perekonomian Indonesia mengalami perlambatan, hanya bertumbuh 4,8%, menurun dibandingkan dengan 5,1% pada tahun sebelumnya.

Terlepas dari berbagai tantangan yang muncul, Perseroan tetap mampu untuk melalui tahun 2015 dengan membukukan hasil yang baik. Secara keseluruhan, Perseroan mampu mencatatkan penjualan dan pendapatan usaha mencapai Rp842,7 miliar, laba usaha mencapai Rp305 miliar, dan laba tahun berjalan sebesar Rp177,8 miliar.

Meskipun secara umum pencapaian tersebut menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya, namun Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah bekerja dengan baik dan mengerahkan upaya terbaiknya dalam menerapkan rangkaian prioritas yang telah disusun secara terarah. Dalam menghadapi semakin ketatnya persaingan usaha, terutama di bidang penjualan perkantoran, apartemen dan retail, Dewan Komisaris menilai strategi dan implementasi yang telah dilakukan Direksi sudah tepat, dimana antara lain Direksi memfokuskan membangun portfolio yang berimbang antara pendapatan berulang dan pembangunan proyek, serta penekanan pada peningkatan efisiensi dan efektifitas Perseroan dalam menjalankan dan mengembangkan usahanya.

### Prospek Usaha

Prospek perekonomian nasional pada 2016 diperkirakan akan lebih baik, dimana pertumbuhan ekonomi diproyeksikan akan lebih tinggi dibandingkan tahun lalu. Hal ini didukung dengan adanya paket kebijakan ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah demi mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan menciptakan iklim investasi yang kondusif bagi para pelaku usaha.

Dear Distinguished Shareholders and Valued Stakeholders,

First of all, we would like to express our gratitude to Almighty God, in the midst of difficult national economic events PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company") succeeded in completing its duties and recorded remarkable operating results throughout 2015. On behalf of the Board of Commissioners, I hereby present the Monitoring Report for the operational performance of the Company for the 2015 fiscal year.

### Board of Directors' Performance

2015 was a year with many challenges faced by the Company. The global economy did not showmarked improvement. Meanwhile, the Rupiah weakened against the US dollar, accompanied by an increase in inflation and interest rates. The Indonesian economy experienced decelerated growth, with GDP growing 4.8%, a decrease compared to the 5.1% of the previous year's.

Apart from the challenges, the Company still managed to pass 2015 with the good result. Overall, the Company noted that sales and operating revenues amounted Rp842.7 billion, operating income Rp305 billion and income for the year Rp177.8 billion.

Although overall achievement was decreased compared to the previous year, the Board of Commissioners considered that Board of Directors had performed well and gave all their best effort on implementing priority chain that had been well-developed. In anticipation of more competitive market, especially in the office sales, apartment, and retail divisions, the Board of Commissioners view that the strategy and its implementations done by the Board of Directors were appropriate, where amongst others, the Board of Directors focused on building a well balanced portfolio of recurring and development income, as well as focusing on improving efficiency and effectivity of the Company in running and developing its businesses.

### Business Outlook

The national economy for 2016 is predicted to be better, where economic growth is predicted higher compared to previous year. Supported by the package of economic policies issued by the government in order to encourage sustainable economic growth and create a conducive investment climate for business.

Hal tersebut tentunya memberikan harapan baik untuk prospek pengembangan usaha Perseroan. Dengan Inisiatif dan strategi yang disusun oleh masing-masing unit bisnis Perseroan, kami yakin tingkat pertumbuhan Perseroan akan terus meningkat, sehingga mampu menjadi yang terdepan dan memberikan pertumbuhan yang berkelanjutan bagi para pemegang saham.

#### **Penerapan Tata Kelola Perusahaan**

Perseroan memiliki komitmen mengimplementasikan praktik tata kelola perusahaan yang baik di seluruh tingkatan struktur organisasi dan aspek operasional perusahaan. Dewan Komisaris selalu memastikan pengawasan yang konsisten dan ketat atas pelaksanaan tata kelola perusahaan. Dewan Komisaris percaya bahwa pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan hanya bisa dicapai dengan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan terhadap pengurusan Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris dibantu oleh 3 komite yaitu Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, dan Komite Pemantau Risiko yang bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Dengan adanya komite-komite yang membantu tugas pengurusan Perseroan oleh Direksi akan semakin memperkuat jalannya operasional Perseroan sehingga dapat berjalan efektif dan efisien dan setiap pengambilan keputusan akan dilaksanakan dengan pertimbangan yang matang dari segala aspek. Pada akhirnya semua proses tersebut akan memberikan peningkatan nilai kepada Perseroan.

#### **Perubahan Komposisi Dewan Komisaris**

Tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris pada tahun 2015.

This optimistic outlook gives hope for the Company business prospects. With initiatives and strategies formulated by the Company's business units, we are confident that the Company's growth will continue to improve to reach the forefront and provide continuing growth for shareholders.

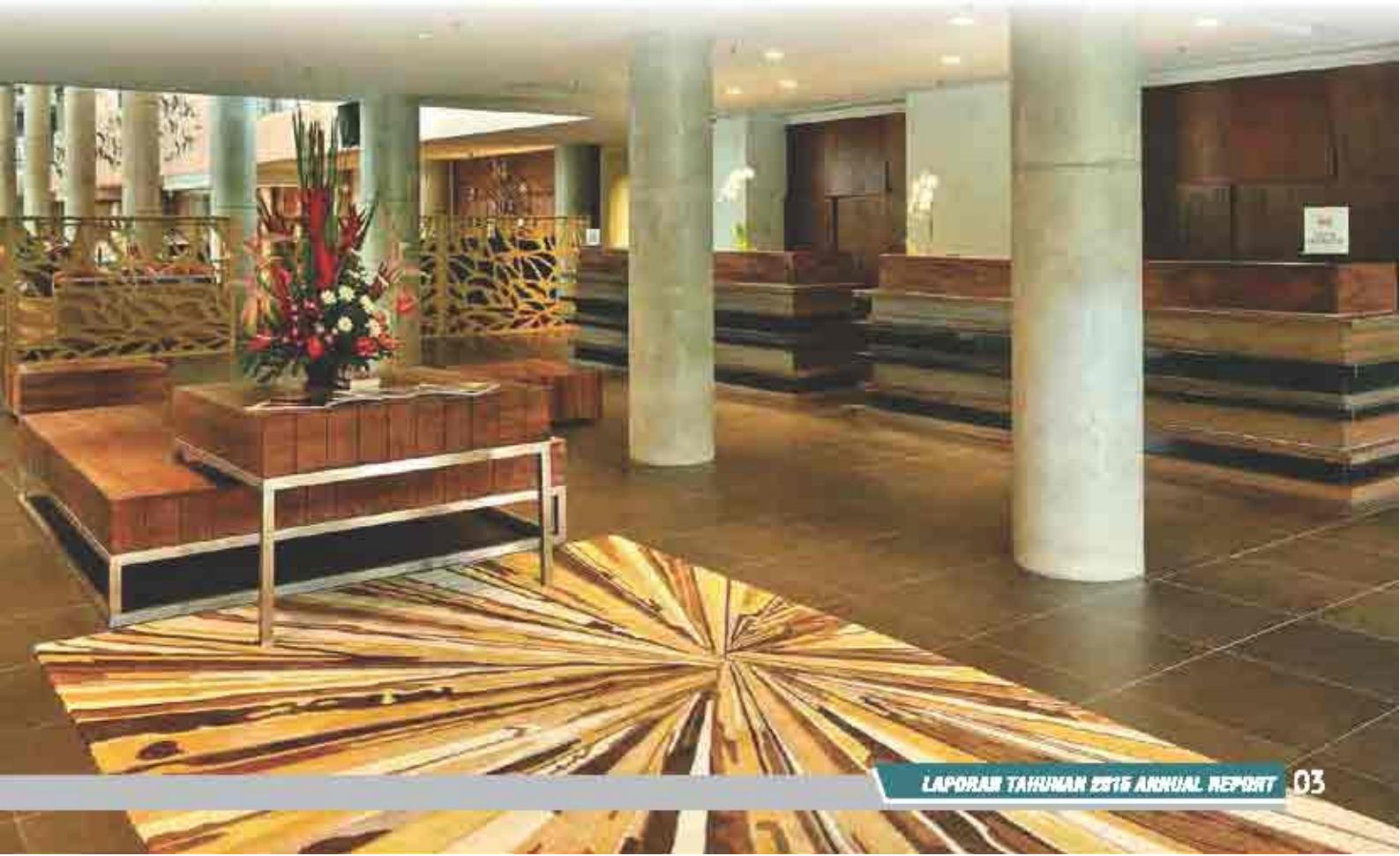
#### **Implementation of Good Corporate Governance**

The Company has committed itself to implement effective good corporate governance at all levels of the organization and in all aspects of Company operations. The Board of Commissioners continually ensures the consistent and rigorous monitoring of the Company's Corporate Governance. The Board of Commissioners believes that long term and sustained growth can only come from implementing Good Corporate Governance.

In providing advice and meeting responsibilities to Company management and the Board of Directors, the Board of Commissioners is assisted by 3 Committees, namely the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, and Risk Monitoring Committee, which act independently in fulfilling its mandate. The presence of these committees in assisting in the management duties of the Company by the Directors will strengthen the operations of the Company for their effective and efficient running, and every decision will be done with thorough consideration of all aspects. Ultimately, the entire process will provide added value to the Company.

#### **Changes in the Board of Commissioners**

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners in 2015.



**Aprestasi**

Pencapaian Perseroan tidak terlepas dari kinerja manajemen dan seluruh divisi yang telah bekerja keras dalam mewujudkan setiap target yang telah ditetapkan sebelumnya. Atas dedikasi dan kerja keras yang telah ditunjukkan manajemen dan seluruh jajaran, Dewan Komisaris memberikan apresiasi dan berharap agar kinerja Perseroan untuk tahun-tahun mendatang dapat lebih baik lagi.

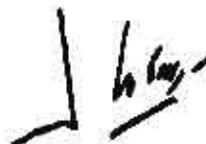
Atas nama Dewan Komisaris kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan atas hasil-hasil yang dicapai untuk kemajuan Perseroan. Dedikasi dan kerja keras yang telah diberikan selama ini hendaknya dapat terus dipertahankan untuk meraih prestasi baru di masa mendatang. Kami juga berterima kasih atas kepercayaan serta dukungan dari para pemegang saham, kreditur, rekan bisnis, pelanggan, penyewa, pemasok dan pemangku kepentingan lainnya.

**Appreciation**

The Company's accomplishment is attributable to the performance of the management and all divisions who had worked hard in realizing each target established previously. Hereto, the Board of Commissioners gives its appreciation to the management and staff for its dedication and hard work. The Board also is looking forward to the betterment of the Company's performance in the coming years.

On behalf of the Board of Commissioners, we would like to extend our highest appreciation and utmost honour to the Board of Directors and all employees for the achievements for the betterment of the Company. May dedication and hard work exerted all this time be maintained to achieve new heights in the future. We also express our gratefulness for the trust and support of the shareholders, creditors, business partners, customers, tenants, suppliers and other stakeholders.

**Atas Nama Dewan Komisaris**  
On behalf of the Board of Commissioners



**HARTADI ANGKOSUBROTO**  
Komisaris Utama  
President Commissioner



# LAPORAN DIREKSI

## REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS



# LAPORAN DIREKSI

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

**Para Pemegang Saham yang terhormat,**

Kami mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah menyertai perjalanan perusahaan kami selama tahun 2015, sehingga segala upaya dan kerja keras dari Direksi menghasilkan hasil yang baik, meskipun kondisi perekonomian baik makro maupun mikro yang kurang mendukung.

Atas nama Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk., kami menyampaikan laporan pertanggungjawaban atas pengelolaan kinerja Perseroan untuk tahun buku 2015 beserta pencapaian utamanya kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

### Pencapaian dan Kinerja 2015

Pada tahun 2015, Perseroan masih tetap fokus untuk melanjutkan pembangunan atas proyek-proyek yang sedang berjalan seperti proyek hotel Holiday Inn & Suites di Jalan Gajah Mada - Jakarta dan proyek mixed-use Icon Complex di Jalan Sudirman - Jakarta, serta telah berhasil menyelesaikan pembangunan atas proyek perkantoran Sinarmas MSIG Tower, apartemen La Maison Barito dan hotel Hilton Garden Inn di Bali.

Kondisi makro Ekonomi 2015 yang tidak begitu bersahabat memberikan dampak iklim investasi dan bisnis yang melambat. Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada periode 2015 hanya sebesar 4,8%, mengalami perlambatan yang merupakan dampak dari kondisi ekonomi global, pelemahan nilai tukar Rupiah, dan tingkat suku bunga tinggi sehingga menyebabkan daya beli masyarakat mengalami penurunan.

Di tengah kondisi yang penuh tantangan di tahun 2015, kinerja Perseroan secara umum mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya. Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp842,7 miliar pada 2015, menurun 34,6% dari Rp1.288 miliar pada 2014. Penurunan tersebut terutama berasal dari pendapatan penjualan unit strata yang menurun 51,4% atau Rp445,7 miliar dari Rp867,2 miliar di tahun 2014 menjadi Rp421,5 miliar di tahun 2015, hal ini disebabkan adanya penurunan pengakuan pendapatan atas penjualan unit strata pada proyek Sinarmas MSIG Tower dan La Maison Barito yang pengakuannya dicatatkan berdasarkan progress pembangunan, dimana progress pembangunan untuk kedua proyek tersebut telah selesai. Selain itu di tahun 2015 tidak adanya proyek baru yang dipasarkan oleh Perseroan. Sementara itu, pendapatan berulang tercatat relatif masih stabil tercatat sebesar Rp421,2 miliar di tahun 2015 dan Rp420,8 miliar di tahun 2014. Hal ini tidak terlepas dari keberhasilan Perseroan dalam mempertahankan tingkat hunian atas gedung-gedung untuk disewakan ditengah kondisi ekonomi yang kurang stabil.

**Dear Valued Shareholders,**

We give thanks to God Almighty who has been accompanying the passage of our company during the year 2015, so that all the efforts and hard work of the Board of Directors generated the good results, while the macro and micro economic were not favorable.

On behalf of the Board of Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk., we present our accountability report on the management of the Company for the year 2015 and the detailing of major achievements for perusal of our shareholders and stakeholders.

### Performance and Achievements 2015

In 2015, the Company remains focused on continuing the development of projects that are underway as the hotel project Holiday Inn & Suites in Jalan Gajah Mada - Jakarta and mixed-use project Icon Complex in Jalan Sudirman - Jakarta, and also has successfully completed the construction of the project office Sinarmas MSIG Tower, the apartment La Maison Barito and the Hilton Garden Inn in Bali.

Macroeconomic conditions in 2015 were not so favorable causing the investment climate and businesses slowdown. Indonesia's economic growth was only 4.8% in 2015, experienced a slowdown which was the impact of severe global economic conditions, the weakening of the Rupiah and high interest rates causing that people's purchasing power to become weak.

Amidst the challenging conditions in 2015, the Company's performance in general has decreased compared to the previous year. The Company recorded sales and operating revenue of Rp 842.7 billion in 2015, decreased by 34.6% from Rp 1.288 billion in 2014. The decline was mainly derived from strata title unit sold decreasing 51.4% or Rp 445.7 billion from Rp 867.2 billion in 2014 to Rp 421.5 billion in 2015, as a result of decrease in the recognition of revenue from sale of strata on the project Sinarmas MSIG Tower and La Maison Barito, whose the revenue recognition recorded by the progress of development, where the progress of development for both the project has been completed. Moreover, in 2015 no new projects marketed by the Company. Meanwhile, revenues from recurring income were relatively stable, amounting to Rp 421.2 billion in 2015 and Rp 420.8 billion in 2014. This is due to the Company's success in maintaining the occupancy rate over the buildings for rent in the midst of economic conditions that are less stable.

Komposisi penjualan dan pendapatan usaha Perseroan di tahun 2015 terbagi atas 50% berasal dari penjualan unit strata, dan 50% berasal dari pendapatan berulang. Perseroan akan terus menjaga keseimbangan komposisi pendapatan tersebut dalam rangka memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan di masa mendatang.

Pada akhir 2015, total aset Perseroan meningkat 12,2% menjadi Rp5.739,9 miliar di tahun 2015 dibandingkan Rp5.114,3 miliar pada tahun 2014 dengan kenaikan pada aset tidak lancar sebesar 24,3% menjadi Rp5.247,9 miliar dan penurunan pada aset lancar sebesar 44,8% menjadi Rp492 miliar.

#### Tantangan 2016

Selama 2015, tantangan utama yang dihadapi Perseroan adalah situasi perekonomian Indonesia yang melemah, sehingga memberikan dampak atas pelemahan yang terjadi di hampir seluruh sektor Industri. Hal ini tercermin dari berbagai indikator ekonomi yang mengalami pelemahan sepanjang 2015 yang tentunya berdampak terhadap daya beli masyarakat.

Menghadapi tantangan tersebut, pemerintah telah menggulirkan beberapa paket stimulus dan melakukan langkah mendasar guna memperkuat fundamental perekonomian Indonesia, diantaranya memacu pembangunan Infrastruktur untuk meningkatkan sektor-sektor produktif dan daya saing ekonomi.

Melihat berbagai tantangan di 2015, Perseroan juga telah menyusun strategi dalam upaya untuk menjawab segala tantangan yang ada agar dapat memberikan pertumbuhan yang berkelanjutan di masa mendatang.

The composition of the Company's sales and operating revenues in 2015 is divided into 50% came from sales of strata units and 50% come from recurring revenue. The Company will continue to maintain the balance of the revenues composition in order to ensure sustainable growth in the future.

At the end of 2015, the Company's total assets increased 12.2% to Rp5,739.9 billion in 2015 compared to 5,114.3 billion in 2014 with non-current assets rising by 24.3% to Rp5,247.9 billion and current assets decreased by 44.8% to Rp492 billion.

#### Challenges in 2015

During 2015, the Company's main challenge was the weakened economic condition in Indonesia that affected almost all industrial sectors. This was reflected in various economic indicators weakened throughout 2015 certainly had an impact on people's purchasing power.

In meeting the challenges, the government has unfurled various stimulus packages and embarked on several steps to strengthen Indonesia's economic fundamentals, including accelerating infrastructure development to boost the productive sector and economic competitiveness.

In viewing the challenges of 2015, The Company has also established a thorough strategy in an attempt to answer the challenges that exist in order to deliver sustainable growth in the future.



### Tata Kelola Perusahaan

Perseroan senantiasa memperhatikan bahwa penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan (GCG) yang baik tercermin dalam semua aspek kegiatan operasi Perseroan. Direksi terus memonitor dan menelaah kemajuan Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Hal tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk membangun reputasinya sebagai perusahaan yang berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat melalui komitmen untuk mengimplementasikan GCG secara konsisten. Untuk memastikan kinerja manajemen Perseroan terlaksana dengan baik maka Direksi membentuk beberapa Komite yang tugasnya adalah membantu dalam menjalankan operasional Perseroan. Selain itu Perseroan juga selalu menyempurnakan prosedur kerja dan pedoman perilaku Perseroan agar selaras dengan prinsip-prinsip GCG. Kami menyadari pelaksanaan GCG yang baik akan memberikan dampak positif yang berkelanjutan bagi bisnis Perseroan.

### Prospek Usaha

Perekonomian Indonesia di tahun 2016 diperkirakan membaik sejalan dengan paket kebijakan pemerintah dalam rangka mengembangkan proyek Infrastruktur dan meningkatkan daya saing ekonomi. Disinilah diharapkan investasi swasta akan memberikan kontribusi yang pada akhirnya akan memberikan pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi.

Selain itu, kondisi tahun 2016 juga akan diwarnai dengan semakin ketatnya persaingan bisnis di seluruh lini bisnis Perseroan. Dalam menghadapi seluruh tantangan tahun depan, kami akan merespon dengan strategi dan inisiatif yang tepat sehingga mampu memaksimalkan peluang yang ada. Untuk tetap pada jalur yang tepat, aspek paling penting dalam bisnis kami adalah menjaga dan terus meningkatkan produk properti yang berkualitas tinggi.

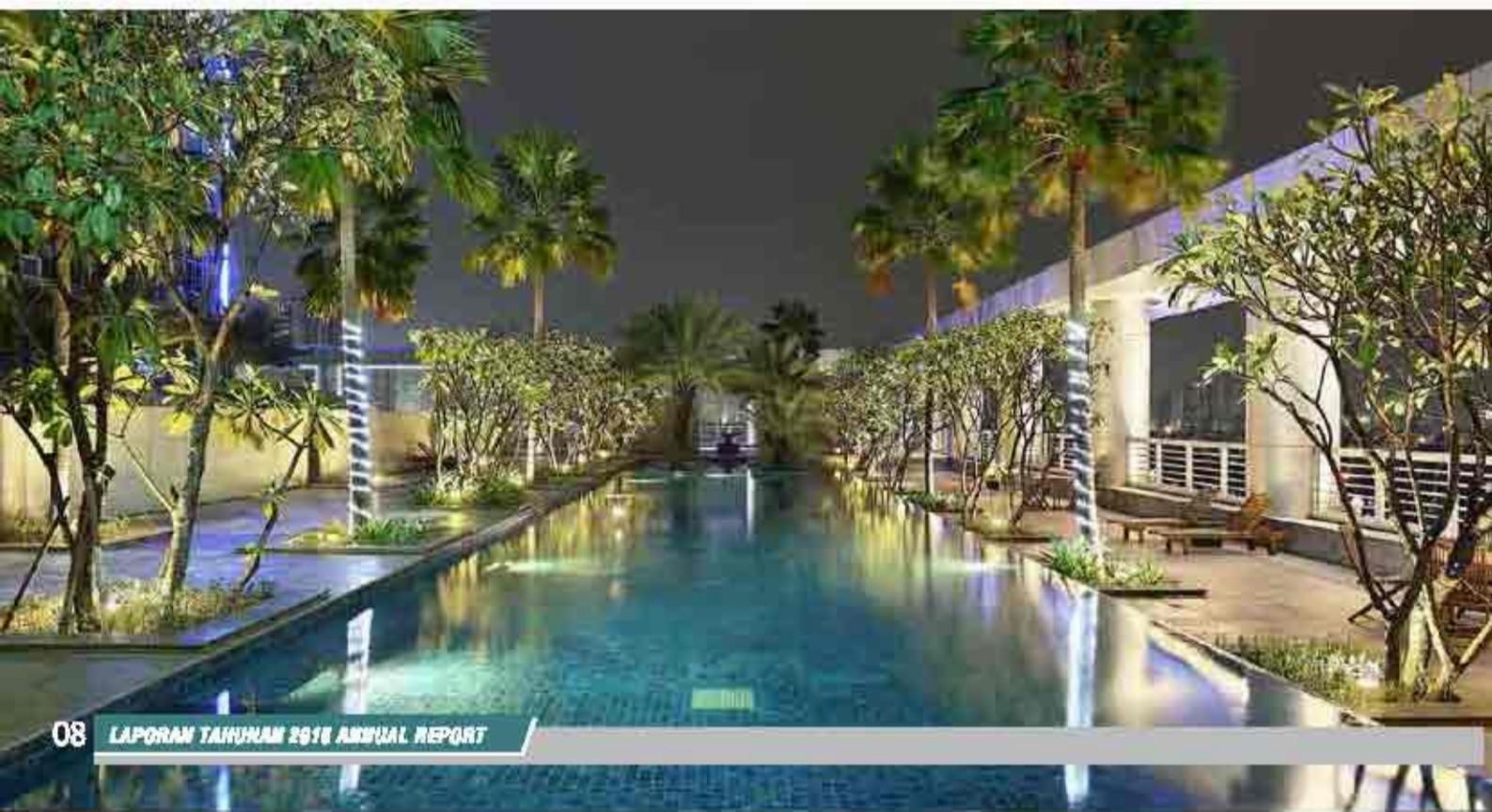
### Good Corporate Governance

The Company's continual attention on the application Good Corporate Governance (GCG) principles were reflected in all aspects of the Company's operational activities. The Board of Directors made a continuous effort to monitor and review the Company's progress in the application of Good Corporate Governance practices to ensure compliance. This is the foundation for the Company to build on its reputation as a company that is deeply committed to providing optimal value for customers, business partners, shareholders, and communities through a commitment to implement GCG consistently. To ensure strong management performance, the Board of Directors is assisted by several committees. In line with the GCG which have adopted a system of work procedure and the Company's Code of Conduct has been developed. We believe that executing GCG well will provide a continuing positive effect for the Company business.

### Business Outlook

The Indonesian economy in 2016 is expected to improve in line with government policy packages in order to develop infrastructure projects and increase economic competitiveness. This is where private investments are also expected to contribute more to the country's development, which will pave the way for achieving higher economic growth.

On the other hand, conditions in 2016 will also be colored by increasingly tight business competition in all of the Company lines. In facing all these challenges in 2016, we will respond with an appropriate strategy and initiative to maximize all opportunities. To keep on the right track, the most important aspect in our business is to maintain and keep improving our high quality property products.



Seiring dengan akan mulai beroperasinya beberapa proyek kami seperti hotel Hilton Garden Inn di Bali dan apartemen La Maison Barito di Jakarta, kami optimis bahwa pendapatan usaha Perseroan di masa mendatang khususnya yang bersumber dari pendapatan berulang akan meningkat. Selain itu, Perseroan juga masih akan tetap fokus melanjutkan proyek-proyek dalam pembangunan serta melakukan riset secara mendalam terhadap *land bank* yang dimiliki oleh Perseroan saat ini.

#### **Komposisi Direksi**

Pada tahun 2015, Perseroan tidak mengalami perubahan komposisi Direksi.

#### **Apresiasi**

Sebagai penutup, kami ingin menyampaikan penghargaan sebesar-besarnya kepada manajemen dan staf atas loyalitas, kerajinan, dedikasi serta komitmen yang besar terhadap Perusahaan dan masa depannya. Pada kesempatan ini, kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pemangku kepentingan, termasuk tetapi tidak terbatas pada para pembeli, penyewa, pemasok dan kreditur atas dukungannya yang merupakan bagian yang sangat penting dari keberhasilan kami. Pastinya tanpa dukungan dan kerjasamanya Perseroan tidak akan pernah dapat mencapai keberhasilan seperti saat ini.

As the operation of several of our projects such as the Hilton Garden Inn in Bali and apartments La Maison Barito in Jakarta , we are optimistic that the operating revenues of the Company in the future especially those stemming from recurring income will increase. In addition, the Company will still be a continuing focus on projects in development as well as doing research in depth on the land bank owned by the Company at this time.

#### **Composition of The board of Directors**

In 2015 the Company did not have any changes in the composition of the Board of Directors.

#### **Appreciation**

In closing, we would like to express our highest appreciation to the management and staff for their continuing loyalty, diligence, dedication and tremendous commitment to the Company and its future. We would also like to take this opportunity to express our appreciation to all the Company's stakeholders, including but not limited to shareholders, buyers, tenants, suppliers, and creditors, whose support is a critical part of our achievement. Certainly the Company would not have been able to achieve the milestones it did without their continuing support.

**Atas Nama Direksi**  
On behalf of the Board of Directors



**Ventje Chandraputra Suardana**  
Direktur Utama  
*President Director*

**HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN**

*This page is intentionally left blank*

## KILAS KINERJA 2015 2015 PERFORMANCE HIGHLIGHTS



## IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	2015	2014	2013	Consolidated Statement of Comprehensive Income
Penjualan dan Pendapatan Usaha	842.707	1.287.984	829.383	Sales and Operating Revenues
Laba Bruto	421.821	674.736	408.792	Gross Profit
Laba Usaha	304.996	565.562	348.705	Operating Income
Laba Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Final	240.177	495.035	241.452	Income for the Year Before Final Tax Expense
Laba Tahun Berjalan	177.766	408.026	180.800	Income for the Year
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	179.009	408.289	176.897	Total Comprehensive Income for the Year
Laba per Saham Dasar yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (angka penuh)	57	130	58	Basic Earnings per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full amount)

Posisi Keuangan	2015	2014	2013	Financial Position
Total Aset Lancar	491.951	891.641	1.017.065	Total Current Assets
Total Aset Tidak Lancar	5.247.912	4.222.633	3.751.385	Total Non-Current Assets
Total Aset	5.739.863	5.114.274	4.768.450	Total Assets
Total Liabilitas Jangka Pendek	740.783	476.166	504.749	Total Current Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	1.570.676	1.388.713	1.334.636	Total Long-term Liabilities
Total Liabilitas	2.311.459	1.864.879	1.839.385	Total Liabilities
Total Ekuitas	3.428.404	3.249.395	2.929.064	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	5.739.863	5.114.274	4.768.450	Total Liabilities and Equity

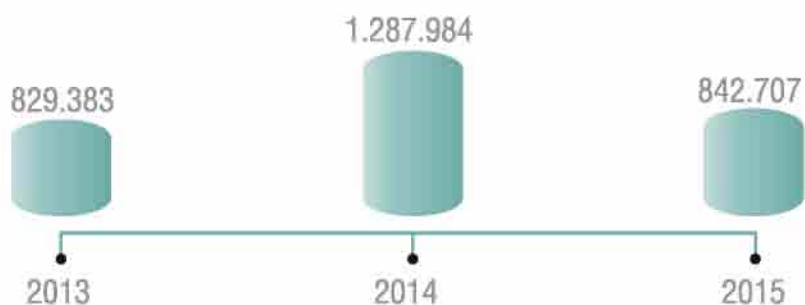
Rasio Keuangan				Financial Ratio
Laba Tahun Berjalan terhadap Aset (%)	3,1	8,0	3,8	Return on Assets (%)
Laba Tahun Berjalan terhadap Ekuitas (%)	5,2	12,6	6,2	Return on Equity (%)
Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan (%)	21,1	31,7	21,8	Return on Sales (%)
Rasio Lancar (x)	0,7	1,9	2,0	Current Ratio (x)
Liabilitas terhadap Aset (%)	40,3	36,5	38,6	Liabilities to Assets (%)
Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	67,4	57,4	62,8	Liabilities to Equity (%)
Utang terhadap Aset (%)	31,1	28,1	29,7	Debt to Assets (%)
Utang terhadap Ekuitas (%)	52,1	44,2	48,3	Debt to Equity (%)

## GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN / FINANCIAL HIGHLIGHTS CHART

### Penjualan dan Pendapatan Usaha

### Sales and Operating Revenue

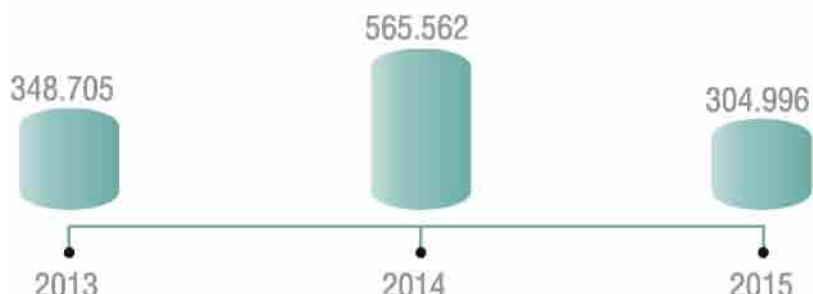
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



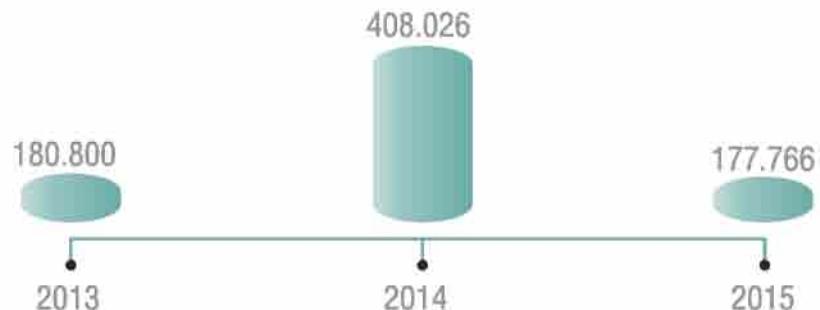
### Laba Usaha

### Operating Income

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



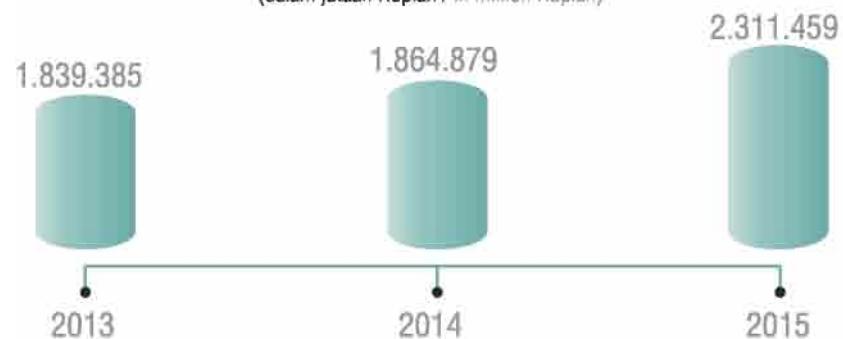
**Laba Tahun Berjalan**  
**Income for the Period**  
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



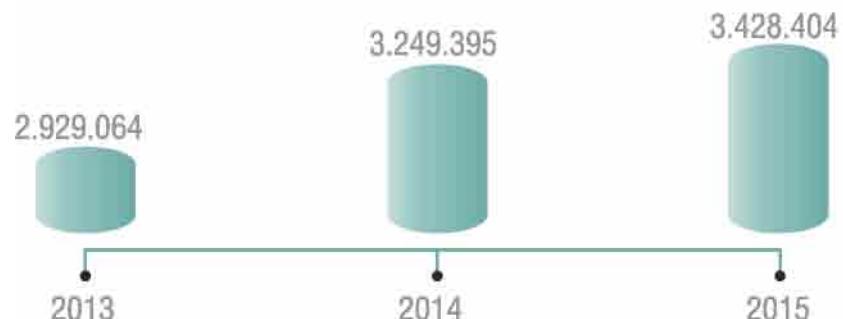
**Total Aset**  
**Total Assets**  
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



**Total Liabilitas**  
**Total Liabilities**  
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



**Total Ekuitas**  
**Total Equity**  
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



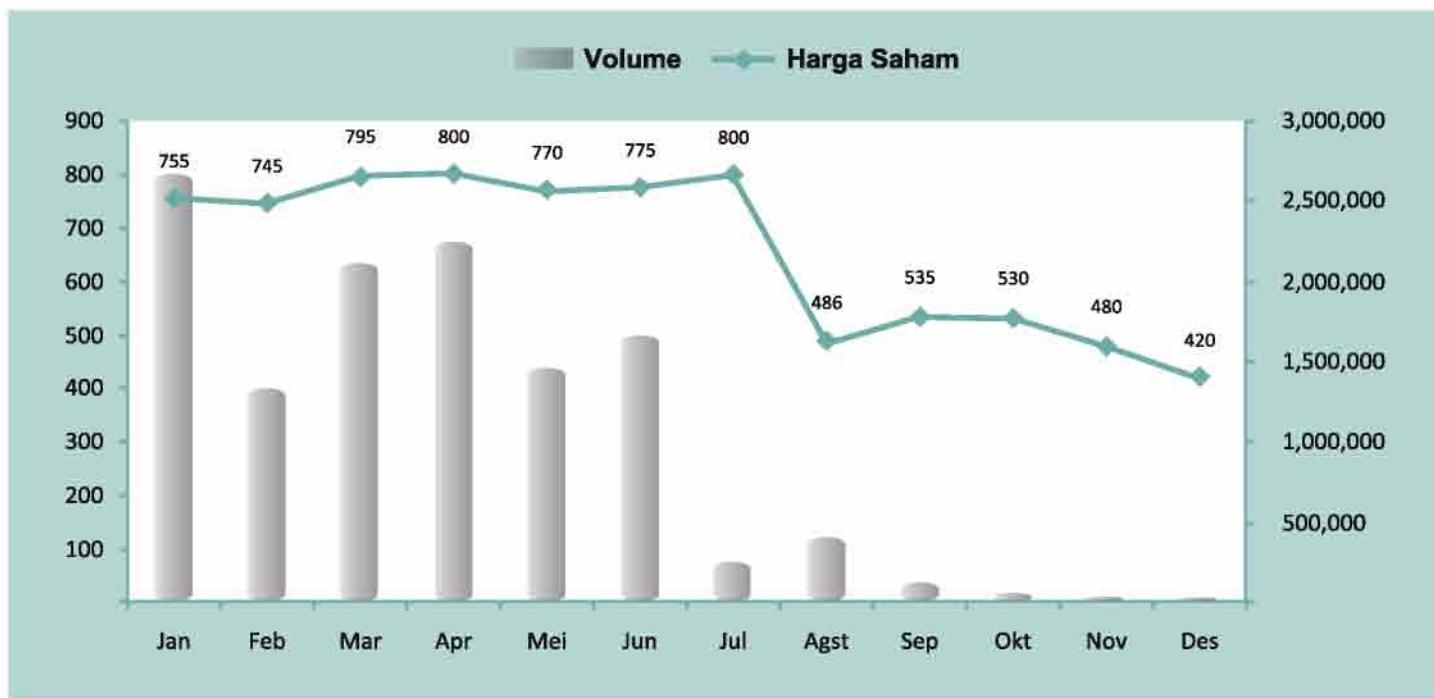
**IKHTISAR SAHAM  
STOCK HIGHLIGHTS**
**KINERJA SAHAM TAHUN 2015  
YEAR 2015 SHARE PERFORMANCE**

Bulan Month	Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan (Unit) Trading Volume (Unit)	Jumlah Saham Beredar (Unit) Issued Shares (Unit)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)			
Januari	800	640	755	2.658.800	3.141.390.962	2.371.750.176.310
Februari	790	700	745	1.339.700	3.141.390.962	2.340.336.266.690
Maret	800	680	795	2.105.700	3.141.390.962	2.497.405.814.790
April	800	740	800	2.241.500	3.141.390.962	2.513.112.769.600
Mei	870	665	770	1.464.800	3.141.390.962	2.418.871.040.740
Juni	850	715	775	1.666.000	3.141.390.962	2.434.577.995.550
Juli	800	710	800	245.600	3.141.390.962	2.513.112.769.600
Agustus	800	485	486	403.300	3.141.390.962	1.526.716.007.532
September	550	455	535	119.400	3.141.390.962	1.680.644.164.670
Oktober	540	455	530	48.500	3.141.390.962	1.664.937.209.860
November	545	477	480	24.800	3.141.390.962	1.507.867.661.760
Desember	480	420	420	25.700	3.141.390.962	1.319.384.204.040

**KINERJA SAHAM TAHUN 2014  
YEAR 2014 SHARE PERFORMANCE**

Bulan Month	Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan (Unit) Trading Volume (Unit)	Jumlah Saham Beredar (Unit) Issued Shares (Unit)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)			
Januari	480	415	475	491.700	3.141.390.962	1.492.160.706.950
Februari	600	450	580	2.867.000	3.141.390.962	1.822.006.757.960
Maret	700	560	655	2.209.600	3.141.390.962	2.057.611.080.110
April	695	550	565	6.083.200	3.141.390.962	1.774.885.893.530
Mei	660	550	590	3.733.800	3.141.390.962	1.853.420.667.580
Juni	630	530	615	2.854.800	3.141.390.962	1.931.955.441.630
Juli	650	585	595	1.776.000	3.141.390.962	1.869.127.622.390
Agustus	685	590	675	4.590.400	3.141.390.962	2.120.438.899.350
September	745	640	685	3.758.800	3.141.390.962	2.151.852.808.970
Oktober	720	650	670	2.600.000	3.141.390.962	2.104.731.944.540
November	780	650	680	1.290.400	3.141.390.962	2.136.145.854.160
Desember	720	645	680	3.786.700	3.141.390.962	2.136.145.854.160

## GRAFIK HARGA SAHAM 2015 2015 SHARE PRICE CHART



# PROFIL PERUSAHAAN

## COMPANY PROFILE



# PROFIL PERUSAHAAN

*COMPANY PROFILE*

<b>IDENTITAS PERUSAHAAN</b>		<b>COMPANY IDENTITY</b>
<b>Nama Perusahaan</b>	PT Duta Anggada Realty Tbk.	Company Name
<b>Tanggal Pendirian</b>	30 Desember 1983	Date of Establishment
<b>Pencatatan Saham di Bursa</b>	8 Mei 1990	Listing on Indonesian Stock Exchange
<b>Kode Saham</b>	DART	Shares Code
<b>Kantor Pusat</b>	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920	Head Office
<b>Telepon</b>	Telp.: +6221 520-8000	Telephone
<b>Faksimili</b>	Fax.: +6221 520-8100	Facsimile
<b>Website</b>	www.dutaanggadarealty.com	Website
<b>Modal Dasar</b>	Rp5.000.000.000.000	Authorized Capital
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	Rp1.570.695.481.000	Issued and Paid-up Capital
<b>Jumlah Saham Beredar</b>	3.141.390.962	Total Shares Issued

### **Kegiatan usaha**

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

### **Riwayat Singkat Perusahaan**

Perseroan pada awalnya didirikan 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 ("Perseroan"). sejak bulan April 1997. Perseroan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920.

Perseroan memulai aktivitasnya kurang lebih 32 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu sehingga membawa keberhasilan bagi Perseroan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat

### **Line of business**

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

### **Brief History Of The Company**

The Company formerly known 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. ("the Company"), effective since April 1997. Its corporate seat is at Plaza Chase 21st Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920.

The Company started its operations approximately 32 years ago with the development of a residential complex in South Jakarta. The property was aimed at the expatriate market which preferred South Jakarta as their place of residence. This prestigious residential complex for expatriates was a new innovation in Jakarta and thus was able to bring success to the Company. This initial step was immediately followed by subsequent steps with the development of a series of commercial office and retail investment properties to satisfy

perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat sehingga pada awal dekade 1990-an, Perseroan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan terkemuka, Perseroan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga juga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perusahaan mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan, yakni di sektor perkantoran, pemukiman, pusat perbelanjaan, dan perhotelan. Selain itu, Perseroan juga memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi strategis yang saat ini dipersiapkan sebagai sektor kawasan industri.

Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan karakteristik dari properti milik Perseroan. Karakteristik ini telah membuat Perseroan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka. Semua properti untuk investasi yang telah selesai dibangun memiliki tingkat hunian yang tinggi sedangkan semua properti untuk dijual yang telah selesai dibangun telah habis terjual. Saat ini Perseroan masih melanjutkan beberapa proyek yang dalam pembangunan meliputi gedung perkantoran, apartemen, dan hotel.

Dengan rekam jejak yang sudah terbukti selama ini, Perseroan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati terhadap setiap proyek pilihan yang akan dikembangkan agar dapat memenuhi harapan dan permintaan pasar. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perseroan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti untuk investasi dan properti untuk pengembangan di negeri ini.

#### **Bidang Usaha**

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

Saat ini, bidang usaha Perseroan terdiri dari properti untuk disewakan (properti investasi) dan properti untuk dijual (properti untuk pengembangan), properti tersebut terbagi kedalam beberapa segmen usaha yaitu perkantoran, retail, apartemen, dan hotel. Properti untuk disewakan yang sudah beroperasi yaitu Plaza Chase (kantor), Plaza Bapindo (kantor), Plaza Agro (kantor), Citywalk Sudirman (retail & kantor), dan Institut Bisnis Nusantara Panjaitan (kantor). Properti yang sudah selesai pembangunannya di tahun 2015 yaitu Sinarmas MSIG Tower (kantor), La Maison Barito (apartemen) dan Hilton Garden Inn (hotel). Selain itu, properti yang masih dalam pembangunan sampai dengan saat ini yaitu Holiday Inn & Suites (hotel & retail), dan Icon Complex (*mixed-use*).

the rising demand for office and retail premises. By early 1990's, the Company has gained a reputation as one of the leading property companies in Indonesia.

In order to maintain its reputation as one of the leading property companies, the Company then expanded its involvement from activities in the investment property i.e for lease to include property development for sale. Today, the Company's present portfolio includes prestigious fully completed or under development properties in the office, residential, retail, hotel, and industrial estate sectors. In addition to that, the Company also has land bank located in strategic which is currently prepared as sector industrial estate.

Prime locations, quality construction and innovative architecture have characterized the Company's properties. The characteristics of its buildings have earned the Company a high standing in the property industry. All existing investment properties enjoy high occupancy rates while all existing development properties have been fully sold. Today, the Company is still continuing several projects in development include office building, apartment, and hotel.

With proven track record, the Company always conducts careful research, to ensure the choice developments will be capable of meeting market demand and take advantage of the people's ever increasing purchasing power. By maintaining these principles, the Company is confident that it will continue to be recognized as a leader in Indonesia's established and emerging property investment and development markets for many years to come.

#### **Line Of Business**

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

Currently, line of business of the Company consists of property for leased (investment property) and property for sale (development property), this properties is divided into several segments such as office, retail, apartment, and hotel. Properties for leased has been in operation such as Plaza Chase (office), Plaza Bapindo (office), Plaza Great River (office), Citywalk Sudirman (retail & office), and Institut Bisnis Nusantara (office). The properties has been completed in 2015 such as Sinarmas MSIG Tower (office), La Maison Barito (apartment) and Hilton Garden Inn (hotel). While the properties is still in development such as such as Holiday Inn & Suites (hotel & retail) and Icon Complex (mixed-use).

## JEJAK LANGKAH / MILESTONE

<b>1983</b> PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan.  PT Duta Anggada Realty Tbk. established.	<b>1984</b> Kemang Club Villas ( hunian ) Tahap I dan Argo Pantai ( kantor ) telah selesai.  Kemang Club Villas (residential) Phase I and Argo Pantai (office) are completed.	<b>1986</b> Plaza Chase ( kantor ) telah selesai.  Plaza Chase ( office ) is completed.	<b>1989</b> Kemang Club Villas Tahap II sampai V ( hunian ) telah selesai.  Kemang Club Villas Phase II through V (residential) are completed.
<b>1990</b> Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan proyek Mampang Park Office telah selesai.  Shares listed on the Jakarta Stock Exchange and Mampang Park Office is completed	<b>1991</b> Hayam Wuruk Office Tower (kantor), Graha BIP (kantor), Graha Darya Varia (kantor), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) dan Ampera Townhouse ( hunian ) telah selesai.  Hayam Wuruk Office Tower (office), Graha BIP (office), Graha Darya Varia (office), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) and Amperta Townhouse (residential) are completed.	<b>1992</b> Tendean Office 39 (kantor) telah selesai.  Tendean Office 39 (office) is completed.	<b>1993</b> Apartemen Pavilion Park Menara I ( hunian ) dan Plaza Semut Indah ( retail ) telah selesai.  Pavillion Park Apartment Tower I (residential) and Plaza Semut Indah (retail) are completed.
<b>1994</b> STIE Panjaitan ( kantor ) dan Apartemen Hayam Wuruk ( hunian ) telah selesai.  STIE Panjaitan ( office ) and Hayam Wuruk Apartment (residential) are completed.	<b>1995</b> Plaza Jatinegara ( retail ) telah selesai.  Plaza Jatinegara ( retail ) is completed.	<b>1996</b> Plaza Bapindo ( kantor ) dan Plaza Great River ( kantor ) telah selesai.  Plaza Bapindo ( office ) and Plaza Great River ( office ) are completed.	<b>1997</b> Apartemen Menteng Regency ( hunian ) telah selesai.  Menteng Regency Apartment (residential) is completed.
<b>2002</b> Apartemen Pavilion Park Menara II ( hunian ) telah selesai.  Pavilion Park Apartment Tower II ( residential ) is completed.	<b>2003</b> Apartemen Pavilion Park Menara III ( hunian ) telah selesai.  Pavilion Park Apartment Tower III ( residential ) is completed.	<b>2004</b> Apartemen Pavilion Park Menara IV ( hunian ) telah selesai.  Pavilion Park Apartment Tower IV ( residential ) is completed.	<b>2008</b> Citywalk Sudirman ( retail ) dan Cityloft Sudirman ( hunian ) telah selesai.  Citywalk Sudirman (retail) and Cityloft Sudirman (residential) are completed.
<b>2011</b> Pembangunan gedung Sinarmas MSIG Tower ( kantor ) dimulai.  Construction of Sinarmas MSIG Tower ( office ) commenced.	<b>2012</b> Pembangunan proyek La Maison Barito ( hunian ), Hilton Garden Inn ( hotel ) dan Holiday Inn & Suites ( hotel & retail ) dimulai.  Construction of La Maison Barito (residential), Hilton Garden Inn (hotel) and Holiday Inn & Suites (hotel & retail) commenced.	<b>2013</b> Pembangunan Icon Tower ( kantor, hotel dan retail ) dimulai.  Construction of Icon Towers (office, hotel and retail) commenced.	<b>2014</b> Pembangunan Hilton Garden Inn ( hotel ) telah selesai.  Construction of Hilton Garden Inn (hotel) is completed.
<b>2015</b> Pembangunan proyek Sinarmas MSIG Tower ( kantor ) dan La Maison Barito ( hunian ) telah selesai.	Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) and La Maison Barito (residential) are completed.		

## VISI DAN MISI PERUSAHAAM

Perseroan menjalankan usahanya dengan berpedoman pada visi dan misi perusahaan berikut:

### Visi

Menjadi perusahaan properti yang terpercaya dan terkemuka di Indonesia.

### Misi

- Membangun properti di lokasi strategis.
- Mempertahankan portfolio properti yang berdiversifikasi luas.
- Membangun properti berkualitas yang berkelas dunia dan memiliki ciri arsitektur bangunan yang inovatif.
- Mengembangkan properti secara bijaksana dengan cara mengakuisisi tanah atau mengelola tanah dengan sistem "Bangun, Kelola dan Alih".
- Melaksanakan studi kelayakan yang menyeluruh atas proyek yang akan dibangun.
- Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan semasa pembangunan.
- Mempelajari kondisi pasar secara hati-hati dan memposisikan diri untuk mengambil kesempatan jika ada peluang.
- Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas dan memaksimalkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.
- Mempertahankan tim manajemen yang profesional dan kompeten.
- Memperbaiki kesejahteraan karyawan.
- Memberikan sumbangsih yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

## THE COMPANY'S VISION AND MISSION

The Company carry out the business upon the following vision and missions:

### Vision

To become the trusted and leading property company in Indonesia.

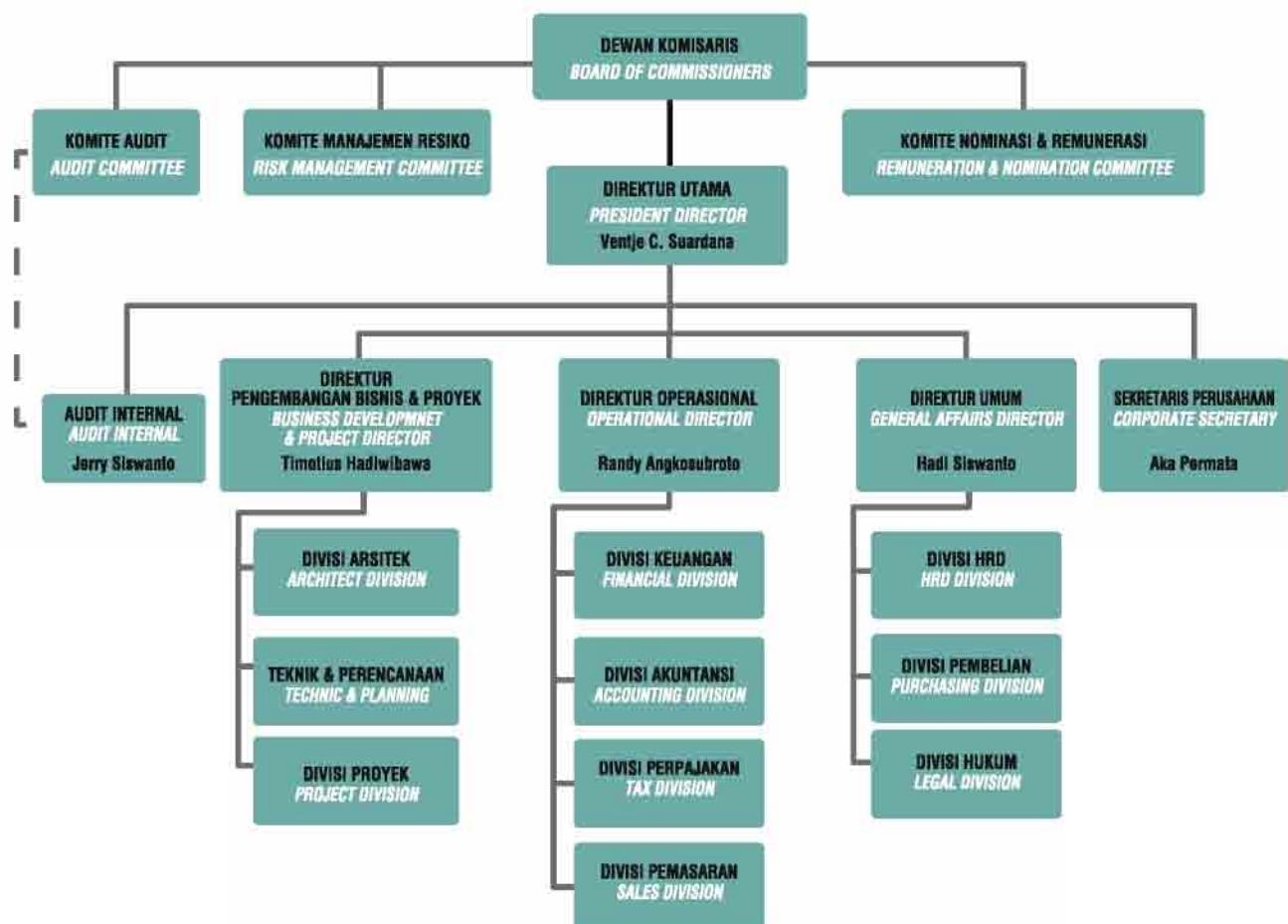
### Mission

- Build property in strategic location.
- Maintain highly diversified property portfolio.
- Develop world-class quality properties with innovative architecture.
- Undertake prudent expansion by land acquisition or under Build, Operate, and Transfer agreement.
- Conduct thorough feasibility studies on any projects to be developed.
- Undertake aggressive marketing before and during projects' construction period.
- Assess market condition carefully and position itself to take opportunity.
- Operate business in the most efficient manner in order to keep improving profitability and maximizing shareholder's and other stakeholders' value.
- Maintain a professional and competent management team.
- Improve employees' welfare.
- Be a real contribution to the people and nation.



# STRUKTUR ORGANISASI

## ORGANIZATION STRUCTURE



**PROFIL DEWAN KOMISARIS****PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS**

<b>Nama / Name :</b>	<b>Latar Belakang / Background</b>
 <p><b>Hartati Anggoso Subroto</b> Komisaris Utama President Commissioner</p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1976 meraih gelar dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat, jurusan Bisnis Administrasi. Menjabat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Akbar Indo Makmur Stirmec Tbk. dan juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.</li> <li>• Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan.</li> </ul> <p>Indonesian citizen, born in 1954. In 1976, graduated with bachelor degree from University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration. Serves as Chairman of the Company since 1999. Re-appointed as President Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently serves as President Commissioner of PT Akbar Indo Makmur Stirmec Tbk. and also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles.</li> <li>• Perform review on the Company's activities and performance.</li> </ul>



Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p>Johanna Zakaria Komisaris Commissioner</p>	<p><b>Latar Belakang / Background</b></p> <p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar sarjana dari Universitas Tarumanegara Jurusan Akuntansi pada tahun 1985. Menjabat kembali sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathlil Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk. dan juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.</li> <li>• Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan.</li> </ul> <p>Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Tarumanegara University in the field of Accounting in 1985. Re-appointed as Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. She concurrently serves as Commissioner of PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk. and also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles.</li> <li>• Perform review on the Company's activities and performance.</li> </ul>
 <p>Fred Perry Hartono Komisaris Independen Independent Commissioner</p>	<p><b>Latar Belakang / Background</b></p> <p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Beliau menjabat sebagai direktor di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathlil Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.</li> <li>• Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan.</li> <li>• Sebagai Komisaris Independen, mengetuai Komite Audit, Komite Pemantau Risiko dan Komite Remunerasi dan Nominasi.</li> </ul> <p>Indonesian citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Re-appointed as Independent Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014.</p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles.</li> <li>• Perform review on the Company's activities and performance.</li> <li>• As Independent Commissioner, chairs the Audit, Risk Monitoring as well as Remuneration and Nomination Committees.</li> </ul>

**PROFIL DIREKSI****PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS**

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p><b>Venijs Chandraputra Sardana</b> Direktur Utama President Director</p>	<p><b>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1960.</b> Beliau meraih gelar Master of Business Administration (MBA) dari Washington State University, Amerika Serikat, Jurusan Akuntansi dan Keuangan pada tahun 1985. Menjabat kembali sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan Perseroan berada di jalur dan langkah yang tepat dalam rangka pencapaian visi dan misinya.</li> <li>• Bertanggung jawab atas penetapan kebijakan dan strategi Perseroan.</li> <li>• Merencanakan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan sehingga target kinerja serta standar dan kualitas produk maupun jasa dapat dicapai.</li> <li>• Memastikan bahwa semua karyawan Perseroan menjalankan perannya sesuai dengan nilai-nilai Perseroan yang sudah ditetapkan dalam prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan.</li> </ul> <p>Indonesian citizen, born in 1960. He graduated with Master of Business Administration (MBA) from Washington State University, USA, in the fields of Accounting and Finance in 1985. Re-appointed as President Director based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p> <p><b>Key Functions:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ensure the Company is in the right direction and pace in its endeavor to reach its vision and mission.</li> <li>• Is responsible for the establishment of the Company's policy and strategy.</li> <li>• Plan, direct and manage all of the Company's resources and activities in order to achieve the targeted performance as well as standard and quality of its products and services.</li> <li>• Ensure that all employees carry out his function in accordance to the Company's values as established by the principles of Good Corporate Governance.</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management.</li> </ul>
 <p><b>Hadi Stewartanto</b> Direktur Director</p>	<p><b>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1951.</b> Beliau meraih gelar sarjana dari GS Fame, jurusan Manajemen pada tahun 1995. Menjabat kembali sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas Perseroan.</li> <li>• Mengelola kekayaan Perusahaan untuk mendukung aktivitas Perseroan.</li> <li>• Mempersiapkan dan menyajikan anggaran tahunan dan anggaran jangka panjang (5 tahunan).</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan.</li> </ul> <p>Indonesian citizen, born in 1951. He graduated with bachelor degree from GS Fame in the field of Management in 1995. Re-appointed as Director based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p> <p><b>Key Functions:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan, develop and manage human resources to support the Company's business activities.</li> <li>• Manage the Company's resources to support the Company's business activities.</li> <li>• Plan and manage annual budget and long-term budget (5 years).</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management.</li> </ul>

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p>Rudy Angkoso Broto Direktur Director</p>	<p><b>Latar Belakang / Background</b></p> <p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar sarjana dari University of Southern California, Los Angeles, USA, Jurusan Bisnis Administrasi pada tahun 2003. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2004. Menjabat kembali sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Hafni, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p>Beliau merupakan anak dari Komisaris Utama Perseroan.</p> <p><b>Tugas Utama:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat perencanaan dan strategi bisnis dan keuangan.</li> <li>• Mereview laporan keuangan sesuai dengan peraturan yang berlaku.</li> <li>• Menetapkan target penjualan / penyewaan untuk proyek yang akan dibangun.</li> <li>• Membuat perencanaan, menerapkan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk proyek yang sedang dibangun untuk mencapai target.</li> <li>• Menetapkan standard operating procedures Perseroan.</li> <li>• Membuat, melaksanakan dan mengatur strategi operasional.</li> <li>• Menetapkan sistem informasi manajemen Perseroan.</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan.</li> </ul> <p>Indonesian citizen, born in 1981. He graduated with bachelor degree from University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration in 2003. Joined with the Company since 2004. Re-appointed as Director based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p> <p>He is the son of the Company's President Commissioner.</p> <p><b>Key Functions:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Develop the Company's business and financial strategies.</li> <li>• Review periodical financial statements in accordance to the rules and regulations.</li> <li>• Set pre-sales / pre-lease target for projects to be constructed.</li> <li>• Plan, implement and manage pre-sale and pre-marketing activities for its properties under construction to meet the target.</li> <li>• Establish the Company's standard operating procedures.</li> <li>• Plan, implement and manage operational strategies.</li> <li>• Establish the Company's management information system.</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management.</li> </ul>

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <b>Timolus Hadiwibawa</b> Direktur Independen Independent Director	<p><b>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1954. Bellau meraih gelar dari University of Technology di Sydney, Australia, Jurusan Arsitektur pada tahun 1990. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014.</b></p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah ditetapkan untuk dikembangkan.</li> <li>• Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis untuk mendukung pertumbuhan Perseroan.</li> <li>• Membuat perencanaan atas struktur, eksterior dan interior untuk seluruh proyek gedung yang akan dibangun.</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direktori yang merupakan manajemen puncak Perseroan.</li> </ul> <p><b>Indonesian citizen, born in 1954. He graduated from University of Technology in Sydney, Australia, in the field of Architecture in 1990. Appointed as Director based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014.</b></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan, develop and manage identified projects to be developed.</li> <li>• Plan, develop and manage business development functions to support Company's growth.</li> <li>• Prepares planning for design-architecture of structure, exterior and interior for all of the Company's projects.</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management.</li> </ul>

## SUMBER DAYA MANUSIA

Divisi Sumber Daya Manusia (SDM) senantiasa melaksanakan perannya dalam mendukung Perseroan terikat dengan pencapaian visi dan misi yang sudah ditetapkan. Sebagai perusahaan yang berkomitmen terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menyadari pentingnya dukungan sumber daya manusia yang berkualitas untuk mewujudkan komitmen tersebut. Untuk itu, Perseroan senantiasa memprioritaskan upaya-upaya peningkatan kompetensi dan kualitas bagi seluruh karyawannya agar mereka dapat berperan aktif dalam pertumbuhan usaha Perseroan serta mampu beradaptasi dengan dinamika bisnis yang berkembang pesat.

Dalam rangka pencapaian untuk menjadi yang terbaik di bidang usaha properti, Perseroan sangat memperhatikan pengembangan pengetahuan, kemampuan serta kesejahteraan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan. Divisi SDM menerapkan sistem rekrutmen yang ketat agar dapat memperoleh kandidat yang berkualitas dan memiliki talenta yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Rekrutmen ini dilakukan dengan berpartisipasi dalam berbagai media seperti iklan di media cetak, internet, job fair dan lainnya.

Untuk selalu menjaga kualitas SDM, Perseroan secara rutin menyelenggarakan pelatihan dan pengembangan strategis yang dilakukan secara berkesinambungan dengan

## HUMAN RESOURCES

The Human Resources (HR) Division continues to play significant role in helping the Company reach its stated vision and mission. Committed to achieving sustainable growth, the Company realizes the importance of qualified and competent human resources in accomplishing its goal. Therefore, the Company continues to place a high priority on improving the competencies and skills of all its employees so they can play an active role in the Company's growth and will be able to adapt to the rapidly evolving business dynamics.

In order to realize the desire to be superior among the property developers, the Company pays a very careful attention in order to develop the employees' knowledge, skills as well as welfare. To obtain qualified candidates whose skills are best suited to the Company's needs, HR Division implement a rigorous recruitment process, which includes, but not limited to, participating in various media such as advertising in print media, Internet, job fairs and others.

To always maintain the quality of human resources, the Company routinely conducts training and strategic development on an ongoing basis with the activities that have been

kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Perseroan pun menyadari bahwa perkembangan kualitas SDM tidak dapat dicapai secara instan, melainkan harus melalui tahap-tahap tertentu. Untuk itu, fokus pengembangan SDM yang dilakukan di sepanjang tahun 2015 diharapkan dapat menjadi langkah penting menuju peningkatan kompetensi SDM ke arah yang diharapkan Perseroan. Setiap karyawan pun memiliki kesempatan untuk mengembangkan diri seluas-luasnya sehingga memiliki peluang untuk mencapai posisi jabatan yang tersedia dengan mempertimbangkan kompetensi dan bakat karyawan sebagai dasar pengelolaan pengembangan karir.

Perseroan telah menyelenggarakan program pelatihan dan pengembangan Sumber Daya Manusia secara berkelanjutan, antara lain dengan:

1. Peningkatan disiplin karyawan untuk meningkatkan produktivitas kerja.
2. Penguatan rasa kebersamaan dari semua anggota organisasi untuk bahu-membahu mencapai target Perseroan.
3. Memperhatikan kesejahteraan karyawan seperti pemberian tunjangan hari raya, bonus, biaya kesehatan, dll.
4. Penyusunan daftar gaji karyawan yang sesuai dengan kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja, dan jumlah minimal telah disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Propinsi (UMP) setempat.

Dengan program-program tersebut diatas, diharapkan karyawan dapat mengembangkan kompetensinya sehingga mampu berprestasi pada pekerjaan dan mempunyai kesempatan untuk meningkatkan karirnya di masa depan.

Selain memberikan kesempatan untuk mengikuti berbagai pelatihan dan pendidikan, Perseroan juga secara berkala melakukan evaluasi terhadap kinerja setiap individu untuk mengukur produktivitas individual karyawan. Perseroan memberikan paket remunerasi yang kompetitif, yang senantiasa ditinjau secara berkala untuk memastikan daya saing Perseroan di industri. Besaran paket remunerasi dihitung dengan memperhatikan hasil kinerja individual karyawan dan kemampuan keuangan perusahaan.

carried out in previous years. The Company realizes that the quality of human resource development cannot be achieved instantly, but must go through certain stages. To that end, the focus of human resource development conducted throughout the year 2015 is expected to be an important step towards the competence improvement of human resources which is expected by the Company. Every employee has the opportunity to develop him/herself as much as possible so he/she has the opportunity to fill available positions in the Company by considering employee competence and talent as a basis for career development management.

The Company has continuously held human resources training and development programs, among others by:

1. The increase in employee discipline to improve work productivity.
2. Improving togetherness among all organization's members to achieve the Company's target.
3. The Welfare of employees such as providing holiday allowance, bonuses, health costs, etc.
4. Preparing the list of employee salary based on their capacity, educational background, work period, and minimum amount as adjusted to the regional minimum wage.

The programs mentioned above are expected to develop the employees' skills and performances and enable them to improve their future careers.

Beside giving opportunity to participate in various trainings and education, the Company also periodically evaluates the individual performance to measure the employee productivity. The Company provides a competitive remuneration package, which is constantly reviewed periodically to ensure the Company's competitiveness in the industry. The amount of the remuneration package is calculated by considering the individual performance and the company's financial capability.

PROFIL KARYAWAN	PROFILE OF THE EMPLOYEES
-----------------	--------------------------

Pada tahun 2015, Perseroan mengelola 519 karyawan tetap, menurun 6,8% dari jumlah karyawan yang dikelola tahun 2014 yang mencapai 557 karyawan tetap.

Perbandingan komposisi karyawan berdasarkan jenjang jabatan dan tingkat pendidikan, dalam 2 tahun buku terakhir, dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

In 2015, the Company managed 519 permanent employees, a decrease of 6.8% from the number of employees we managed in 2014 of total 557 permanent employees.

The comparison of the employees composition based on the ladder and level of education, in the second last fiscal year, is as shown in the table below:

<b>Komposisi Karyawan berdasarkan Pendidikan</b>		<b>Composition of Employees by Education</b>	
<b>Pendidikan / Education</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
Strata 2		6	7
Strata 1		111	138
Diploma 3		31	26
Diploma 1		1	2
SMA		370	384
<b>Total</b>		<b>519</b>	<b>557</b>

<b>Komposisi Karyawan berdasarkan Jabatan</b>		<b>Composition of Employees by Job Title</b>	
<b>Jabatan / Job Title</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
Direktur		3	4
Senior Manager		9	11
Manager		27	23
Asisten Manager		21	29
Supervisor		42	25
Staff		115	171
Non-Staff		302	294
<b>Total</b>		<b>519</b>	<b>557</b>

## KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

### SHAREHOLDERS' COMPOSITION

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai komposisi pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2015.

The following table sets forth information with respect to composition of the Company's shareholders as of 31 December 2015.

Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase / Percentage
<b>Kepemilikan Saham ≥ 5%</b>		
Share Ownership ≥ 5%		
• PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%
• Bank of Singapore Limited	573.205.964	18,25%
• Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56%
• UOB Kay Hian Finance Limited	280.000.000	8,91%
<b>Kepemilikan Saham ≤ 5%</b>		
Share Ownership ≤ 5%		
• Masyarakat / Public	324.577.150	10,34%
<b>TOTAL</b>	<b>3.141.390.962</b>	<b>100,00%</b>

#### Catatan :

Untuk para pemegang saham sebagai berikut :

- Bank of Singapore Limited
- Crystal Development Pte. Ltd.
- UOB Kay Hian Finance Limited

Kami tidak memiliki informasi mengenai nama pemilik manfaat akhir untuk masing-masing pemegang saham tersebut di atas. Informasi tambahan yang kami ketahui hanyalah bahwa Bank of Singapore Limited dan UOB Kay Hian Finance Limited adalah merupakan bank kustodian.

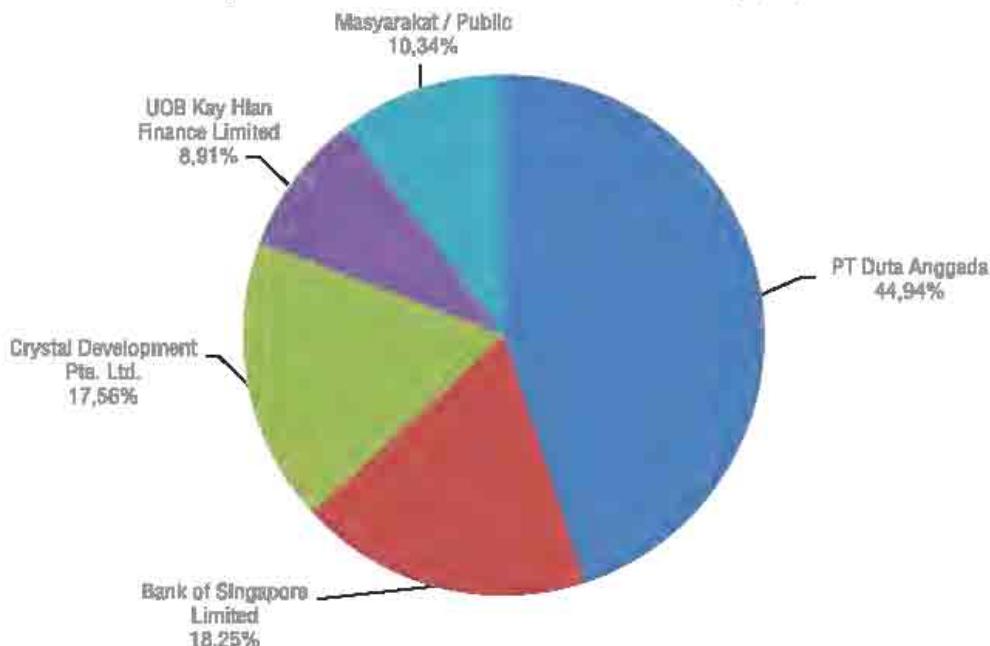
#### Note :

For the following shareholders :

- Bank of Singapore Limited
- Crystal Development Pte. Ltd.
- UOB Kay Hian Finance Limited

We do not have information on the ultimate shareholders for each of the shareholders listed above. Additional information we have is that Bank of Singapore Limited and UOB Kay Hian Finance Limited are custodian banks.

### Kepemilikan Saham / Share Ownership (%)



DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN		LIST OF SUBSIDIARY ENTITIES		
Anak Perusahaan / Subsidiaries	Lokasi / Location	Kegiatan Usaha / Operations	Kepemilikan Saham / Share Ownership	Status / Status
PT Duta Buana Permai Development	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,96%	Aktif
PT Grahabakti Abadi	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,95%	Tidak Aktif
PT Banten Energy International	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	100,00%	Belum Aktif
PT Duta Hotel Manajemen	Jakarta	Pariwisata Perhotelan / Hospitality Tourism	99,98%	Belum Aktif

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM		STOCK LISTING CHRONOLOGY
Ringkasan kegiatan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan 2015 adalah sebagai berikut :		The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to 2015 is as follows:

Tindakan Korporasi Corporate Action	Jumlah Saham Setelah Tindakan Korporasi Number of Shares after Corporate Action	Tanggal Date
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Jakarta Stock Exchange	10.000.000	8 Mei 1990 May 8,1990
<b>10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Harga saham perdana Rp7.500 per saham</b> <b>10.000.000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Initial offer price was Rp7,500 per share</b>		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan Listing of the Company's additional shares of stock	16.250.000	8 Mei 1990 May 8,1990
<b>6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham</b> <b>6,250,000 shares with nominal value Rp1,000 per share were listed</b>		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan Listing of the Company's additional shares of stock	66.000.000	8 November 1991 November 8/1991
<b>49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham</b> <b>49,750,000 with nominal value Rp1,000 per share were listed</b>		
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	131.000.000	30 Juni 1992 June 30,1992
<b>65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham</b> <b>65,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share</b>		
Pembagian dividen saham Distribution of stock dividends	132.000.000	30 Juni 1992 June 30,1992
<b>1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham</b> <b>1,000,000 stock dividends with nominal value Rp1,000 per share</b>		
Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Rights Issue	165.000.000	17 November 1993 November 17,1993

<b>33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Saham yang ditawarkan seharga Rp. 4.850 per saham</b> <b>33,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Shares were offered at Rp. 4,850 per share</b>		
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	275.000.000	21 November 1994 November 21,1994
<b>110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham</b> <b>110,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per shares</b>		
Perubahan nilai nominal saham (stock split) Change in the nominal value of share (stock split)	550.000.000	28 Juli 1997 July 28,1997
<b>Dari nilai nominal Rp1.000 per saham menjadi Rp500 per saham</b> <b>From nominal value Rp1,000 per share to Rp500 per share</b>		
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan Issuance of shares in connection with the debt restructuring	1.430.695.481	26 Desember 2005 December 26,2005
<b>880.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar</b> <b>880,695,481 shares with nominal value Rp500 per share</b>		
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	2.861.390.692	29 Juni 2007 June 29,2007
<b>1.430.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar</b> <b>1,430,695,481 shares with nominal value Rp500 per share</b>		
Penambahan saham dalam rangka penyelesaian pinjaman. Additional shares in connection with settlement of loan.	3.141.390.962	28 Juni 2012 June 28, 2012
<b>280.000.000 penambahan saham dengan nilai Rp500 per lembar dalam rangka penyelesaian pinjaman.</b> <b>280,000,000 additional shares with nominal of Rp500 per share in connection with settlement of loan.</b>		

#### KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

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.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwalianan dan Akta Addendum I Perjanjian Perwalianan 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.

#### OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

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 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.

**INFORMASI AKSI KORPORASI**

Selama tahun 2015, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus dan penurunan nilai nominal saham. Perseroan juga tidak mencatatkan efek lainnya selain saham dan obligasi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

**CORPORATE ACTION INFORMATION**

In 2015, the Company did not undertake corporate action such as stock split, merger of shares, stock dividend, bonus shares and a reduction in the nominal value of shares. The Company also did not register other securities other than shares and bonds listed on the Indonesia Stock Exchange.

**INSTITUSI & PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL**  
**CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS & PROFESSIONS**

<b>Auditor Independen</b> <b>Independent Auditor</b>	KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, 7th floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190
<b>Penilai</b> <b>Appraiser</b>	KJPP Willson dan Rekan Wisma Nugra Santana #17-08 Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8 Jakarta 10220
<b>Notaris</b> <b>Notary Public</b>	Kantor Notaris Fathiah Helmi Graha Irama Lt. 6 Ruang C Jl. HR Rasuna Said Blok X - 1 Kav. 1 & 2 Kuningan, Jakarta Selatan 12950
<b>Konsultan Hukum</b> <b>Legal Consultant</b>	Soemaryono, Herman & Rekan Jl. Sultan Agung No. 62 Jakarta 12970
<b>Biro Administrasi Efek</b> <b>Shares' Registrar</b>	PT Sirca Datapro Perdana Wisma Sirca Jl. Johar No. 18, Menteng Jakarta Pusat
<b>Perusahaan Pemeringkat Efek</b> <b>Rating Agency</b>	PT Pemerlingkat Efek Indonesia (Pefindo) Panin Tower Senayan City, 17th Floor Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta 10270

**HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN**

*This page is intentionally left blank*

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE



# TATA KELOLA PERUSAHAAN

*Good Corporate Governance*

## PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. memiliki komitmen untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance (GCG) sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan serta untuk melindungi dan meningkatkan nilai pemegang saham.

Penerapan prinsip-prinsip GCG dalam kelangsungan bisnis di industri properti merupakan hal yang sangat diperlukan. Bagi Perseroan, penerapan GCG secara konsisten merupakan faktor yang sangat penting dalam pengelolaan usaha Perseroan.

Dalam melaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG sebagai berikut:

### 1. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perseroan diatur secara jelas oleh badan pengatur / pengawas dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Bila ada, transaksi benturan kepentingan dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan memerlukan persetujuan para pemegang saham untuk dapat dilaksanakan.

### 2. Tanggung Jawab

Prinsip tanggung-jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Ijin-ijin diperoleh sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pelaporan kepada badan pengatur / pengawas dilakukan secara berkala, akurat dan tepat waktu. Tanggung jawab sosial Perseroan dilaksanakan secara berkala.

### 3. Kemandirian

Perseroan selalu menjunjung tinggi prinsip kemandirian, dimana hal tersebut dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### 4. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan di semua divisi Perseroan. Para karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi. Selain itu, kepada semua pelanggan, kami menetapkan harga yang adil. Kami juga memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil yang baik.

### 5. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk tindakan korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek. Selain itu, informasi material dan relevan dipublikasikan melalui media apabila diharuskan oleh ketentuan yang

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners and Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk. are committed to fostering Good Corporate Governance (GCG) compliance in its endeavor to be accountable to all shareholders and stakeholders as well as to protect the shareholders' value.

The implementation of GCG principle in the property industry is very needed for business continuity. For the Company, the consistency in implementation GCG is very important factor in managing the Company.

In the implementation of Good Corporate Governance, the Company enforces GCG practices, which as follows:

### 1. Accountability

The Company's accountability principles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported in general meeting and shareholders' approval are required for the transactions to proceed.

### 2. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. Permits are acquired in accordance to the rules and regulations and reporting to regulatory / monitoring authorities are done periodically, accurately and timely. Corporate social responsibility is undertaken periodically.

### 3. Independence

The Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the regulatory guidelines.

### 4. Fairness

The principle of fairness is applied throughout divisions within the Company. All employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration. Furthermore, we apply treatment of fair pricing to all customers. Shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

### 5. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange. Additionally, all relevant and material information is published in the media in accordance to the applicable regulations. All

berlaku. Laporan keuangan Perseroan, baik yang diaudit maupun yang tidak diaudit diumumkan melalui bursa efek dan media sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara berkala dan tepat waktu. Perseroan juga memberikan informasi kepada investor melalui berbagai cara termasuk paparan publik, wawancara serta penyediaan informasi di website Perseroan.

#### **STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN**

Sesuai ketentuan Undang-Undang Perusahaan Terbatas, struktur tata kelola perusahaan terdiri dari 3 organ Perseroan yaitu (1) Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), (2) Dewan Komisaris, dan (3) Direksi. RUPS adalah forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham, Dewan Komisaris bertugas mengawasi jalannya pengelolaan Perseroan, dan Direksi mengelola jalannya Perseroan. Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Penunjang sedang Direksi dibantu oleh unit kerja yang terkait dengan mekanisme tata kelola tersebut.

#### **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)**

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum yang memiliki wewenang tertinggi dalam proses pengambilan keputusan di Perseroan, yang ketentuannya telah diatur di dalam UUPT dan/atau Anggaran Dasar Perseroan. RUPS harus diadakan sedikitnya sekali dalam setahun, dan dalam jangka 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku Perseroan, serta harus dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari setengah bagian dari jumlah seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS merupakan bentuk pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi kepada pemegang saham sehubungan

financial statements, audited or unaudited, are published through the stock exchange and published media after the end of each in accordance to applicable regulations periodically and in a timely manner. The Company also provides Investor Information through various other channels including public exposé, interviews and provision of information in the Company's website.

#### **GOVERNANCE STRUCTURE**

According to the provisions of the Limited Liability Company Law, the company structure consists of 3 corporate organs, which are (1) General Meeting of Shareholders (GMS), (2) Board of Commissioners (BOC), and (3) Board of Directors (BOD). GMS is the highest decision making forum for shareholders, BOC supervises management of the Company, and BOD manages the Company. BOC is assisted by Committees, while BOD is assisted by the work units related with the governance mechanisms.

#### **GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)**

General Meeting of Shareholders (GMS) is a forum that holds the highest authority in the Company's decision making process, which has been regulated in the Law on Limited Liability Company and/or the Articles of Association of the Company. GMS must be held at least once a year, and within 6 (six) months after the end of the Company's fiscal year, and also attended by shareholders representing more than half of the total shares issued by the Company.

GMS is as a form of accountability of the Board of Commissioners and Board of Directors to the shareholders



dengan pelaksanaan tugas serta kinerjanya dalam pengelolaan Perseroan. Kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham antara lain mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan Anggaran Dasar, laporan tahunan dan menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Di tahun 2015, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 29 Juni 2015 yang bertempat di Plaza Bapindo, Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55 Jakarta.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPST yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 139, yaitu :

- **Agenda pertama :**

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2014, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.
2. Menyetujui mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2014 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Suherman & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana laporannya tertanggal 20 Maret 2015 Nomor:RPC-6914/PSS/2015; dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2014, sejauh Tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.

- **Agenda kedua :**

1. Menyetujui penetapan laba bersih Perseoran untuk Ztahun buku 2014 yakni sebesar Rp408.108.626.100,- yang diperuntukan sebagai berikut :
  - a. Sebesar Rp1.000.000.000,- disisihkan sebagai cadangan wajib sesuai dengan Pasal 70 UUPT; dan
  - b. Sebesar Rp407.108.626.100,- untuk Laba ditahan.

- **Agenda ketiga :**

1. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Suherman & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) untuk memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2015.
2. Melimpahkan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

regarding their work and performance of duties in running the Company. The authority conferred to GMS includes the appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors, performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors, approval of amendments to the Articles of Association, approval of the annual report and setting the nature and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors

In 2015, the Company undertook 1 (one) time Annual General Shareholders' Meeting (AGM) and 1 (one) time Extraordinary General Shareholders' Meeting on June 29, 2015 at Plaza Bapindo, Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55 Jakarta.

The results of the AGM are as follows in accordance with the Notary Deed Fathiah Helmi, SH No. 139, as follows :

- **First agenda :**

1. Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2014 financial year, including the Supervisory Function of the Board of Commissioners.
2. Approved the Company's Financial Statements for 2013 audited by Public Accountant Firm Purwantono, Suherman & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" pursuant to their report dated 20 March 2014 No:RPC-6914/PSS/2015; and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during 2014, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements Company

- **Second agenda :**

1. Approved the appropriation of the Company's net profit for the 2014 financial year in the amount of Rp408,108,626,100.- which will be distributed for :
  - a. The amount of Rp1,000,000,000,- set aside for reserve in accordance to Article 70 UUPT; and
  - b. The amount of Rp407,108,626,100,- set aside for retained earnings.

- **Third agenda :**

1. Appointed Public Account Firm "Purwantono Suherman & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) to audit the Company's Financial Statements for 2015 financial years.
2. Gave the authorities to the Board to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.

- **Agenda keempat :**

1. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi setiap anggota Direksi Perseroan.
2. Menyetujui besarnya kenaikan gaji dan/atau tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dengan ketentuan tidak boleh lebih dari 10%.
3. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan/atau tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPSLB yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH No. 140, yaitu :

- **Agenda pertama :**

1. Menyetujui menjaminkan lebih dari 50% atau seluruh harta kekayaan Perseroan dalam rangka mendapatkan pinjaman atas fasilitas yang akan diterima oleh Perseroan dari Bank, perusahaan modal ventura, perusahaan pembiayaan, lembaga keuangan atau pembiayaan infrastruktur atau masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran) termasuk mengikat Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain (*Corporate Guarantee*) dan akibat dari tindakan Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain; yang demikian satu dan lain dengan persyaratan dan ketentuan yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Persetujuan ini berlaku sampai dengan penyelenggaraan RUPST tahun 2016.
2. Pemberian wewenang kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan agenda tersebut di atas, dengan memperhatikan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan.

- **Agenda kedua :**

1. Menyetujui, merubah dan menyatakan kembali Anggaran Dasar Perusahaan, termasuk merubah Anggaran Dasar dalam rangka menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang pokok-pokoknya termuat dalam Konsep Penyesuaian Anggaran Dasar yang telah dijelaskan dalam Rapat.
2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut di atas dalam suatu akta tersendiri dihadapan Notaris (apabila diperlukan) dan mengurus persetujuan dan/atau pemberitahuan kepada instansi yang berwenang.

- **Fourth agenda :**

1. Approved the giving of authority to the Board of Commissioners' Meeting to determine the remuneration and allowances of its Directors.
2. Approved the maximum increase of 10% of the remuneration of board of Commissioners.
3. Approved the giving of authority to the Board of Commissioners' Meeting to determine the remuneration and/or other allowances among each member of the Board of Commissioners.

The results of the RUPSLB are as follows in accordance with the Notary Deed Fathiah Helmi, SH No. 140, as follows :

- **First agenda :**

1. Approved the securing of over than 50% or all of the Company's assets in order to obtain a loan on which the facility will be received by the Company from the bank, venture company, leasing company, financial institutions or infrastructure financing or public (through Securities other than Equity Securities by Offer) include bind the Company as a guarantor of the debt of other parties (Corporate Guarantee) and the result of the Company's acts as a guarantor of the debt of others, such one or the other and with the terms and conditions which must be approved in advance by the Board of Commissioners of the Company and this Approval is valid until the undertaking of AGM 2016.

2. Approved the giving of authority to the Board of Directors to determine all necessary actions in connection with the above-mentioned decision of the agenda, with attention to the approval of the Board of Commissioners.

- **Second agenda :**

1. Approved, amend and restate the Articles of Association of the Company, including changing the Articles of Association in order to adapt to the Regulation of the Financial Services Authority that the basics included in the concept of Adjustment statutes which have been described in the Meeting.
2. Gave authority to the Board of Directors of the Company to declare changes in the Company's Article of Association which mentioned above in a separate deed before Notary (if necessary) and take care of approval and/or notification to the relevant authorities.

## **DEWAN KOMISARIS**

Berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direktur Perseroan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Untuk mempertegas tugas dan wewenang Dewan Komisaris ini telah dituangkan dalam pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris secara terus menerus memantau efektifitas kebijakan Perseroan dan proses pengambilan keputusan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan strategi yang memenuhi harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Presiden Komisaris, seorang Komisaris dan seorang Komisaris Independen.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Fred Perry Martono

Lingkup tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan dengan merujuk pada ketentuan yang berlaku, yaitu salah satunya adalah POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik, mencakup hal-hal sebagai berikut :

- Memberikan pendapat dan saran serta mengawasi sehubungan dengan pelaksanaan tugas Direksi
- Memantau perkembangan kegiatan Perseroan
- Memastikan bahwa Perseroan mematuhi semua peraturan dan perundang-undangan dan mengawasi pengimplementasian pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik
- Menindak-lanjuti, jika ada, penemuan-penemuan dan rekomendasi terhadap adanya penyimpangan dalam pelaksanaan peraturan dan Anggaran Dasar Perseroan

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi untuk membantu mereka dalam melaksanakan tanggung jawab pengawasan dan pemantauan terhadap kegiatan Perseroan.

## **BOARD OF COMMISSIONERS**

Based on the prevailing laws and regulations, the Board of Commissioners has the responsibility of monitoring, guiding and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance to Good Corporate Governance principles.

To confirm, the tasks and authorities of Board Commissioners have been placed into Article 15 of the Articles of Association of the Company. The Board of Commissioners continuously monitors the effectiveness of the Company's policy and decision-making process by the Directors, including the execution of business strategies to meet the expectation of shareholders and stakeholders. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee.

Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Commissioners consists of 3 (three) members, consists of a President Commissioner, a Commissioner and an Independent Commissioner.

The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2015 is as follows:

- President Commissioner : Hartadi Angkosubroto
- Commissioner : Johanna Zakaria
- Independent Commissioner : Fred Perry Martono

The scope of the duties, authority and responsibilities of the Board of Commissioners is determined based on the Articles of Association of the Company and with reference to the applicable provisions, namely one of which is POJK No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Publicly Listed Companies, as follows:

- Supervising and giving advise to the operational duties of Board of Directors
- Overseeing the development of the Company's business
- Ensuring the Company complies to regulations and oversee the implementation of Good Corporate Governance practices
- Following up on any findings and recommendations regarding apparent divergence from regulations and Articles of Associations

The Board of Commissioners has established Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee to assist them in carrying out its supervisory and monitoring responsibility regarding the Company's activities.

Dewan Komisaris Perseroan menyelenggarakan rapat internal maupun rapat gabungan setiap kuartal, yang melibatkan Direksi dalam rangka penerapan fungsi pengawasannya. Rapat tersebut membahas kinerja keuangan Perseroan serta isu penting lainnya.

Selama tahun 2015, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama President Commissioner	12	-	100%
2	Johanna Zakaria	Komisaris Commissioner	12	-	100%
3	Fred Perry Martono	Komisaris Independen Independent Commissioner	12	-	100%

#### DIREKSI

Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis, penyusunan strategi Perseroan sebagai upaya untuk mencapai tujuan dan target Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab terhadap implementasi strategi Perseroan yang sudah disetujui Komisaris, disamping melaksanakan kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Dengan dipimpin oleh Direktur Utama, Direksi bertanggung jawab atas pengoperasian Perseroan secara efisien, serta memberikan informasi – informasi penting kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham secara tepat waktu.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Direksi Perseroan terdiri dari 4 (empat) orang, yang terdiri dari seorang Direktur Utama, dua orang Direktur dan seorang Direktur Independen.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Ventje Chandraputra Suardana
- Direktur : Hadi Siswanto
- Direktur : Randy Angkosubroto
- Direktur Independen : Timotius Hadiwibawa

Direksi menjalankan usaha Perseroan melalui beberapa divisi utama seperti Divisi Pengembangan Bisnis & Proyek, Divisi Operasional, dan Divisi Umum.

Direksi Perseroan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Anggaran Dasar Perseroan, maupun ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti POJK No. 33/POJK.04/2014 mengenai Direksi dan Dewan Komisaris dari Emiten atau Perusahaan Terbuka, mencakup hal-hal sebagai berikut :

The Board of Commissioners holds internal meetings and has joint meetings in every quarter, which involve the Board of Directors as part of the implementation of its supervisory tasks. The meetings discuss the financial performance of the Company and other important issues.

In 2015, the Board of Commissioners held 12 meetings with the attendance rate as follows:

#### BOARD OF DIRECTORS

Duta Anggada Realty Tbk.'s members of the Board of Directors together are responsible for direction of the company policy and preparation of the Company's strategies in order to achieve its target and objectives. They are also responsible for implementing the commissioners' approved strategy and daily operations. Led by the President Director, the Board of Directors are responsible for the efficient operation of Duta Anggada Realty Tbk. and for informing the Board of Commissioners and shareholders of important matters in a timely situation.

Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Directors consists of 4 (four) members, consists of a President Director, two Director and an Independent Director.

The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2015 is as follows:

- President Director : Ventje Chandraputra Suardana
- Director : Hadi Siswanto
- Director : Randy Angkosubroto
- Independent Director : Timotius Hadiwibawa

The Board of Directors runs the operation of the Company through a number of main divisions, namely Business Development & Project Division, Operational Division and General Affairs Division.

Our Board of Directors pays their duties and responsibilities as regulated in the Articles of Association, and the applying rules, such as POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies, such as:

- Melaksanakan usaha Perseroan dengan efektif dan effisien
- Mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan
- Menyampaikan laporan dan informasi faktual secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris
- Menetapkan pedoman untuk menentukan dan mengimplementasikan peraturan-peraturan bagi masing-masing anggota Direksi
- Menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perseroan
- Mengimplementasikan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif
- Memberikan hasil usaha Perseroan yang terbaik bagi para pemegang saham

Direksi secara berkala mengadakan rapat untuk membahas kondisi keuangan Perseroan, pemasaran, proyek yang berjalan dan topik lainnya yang terkait dengan usaha Perseroan.

Selama tahun 2015, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

- The effective and efficient operation of the Company
- The adherence to Good Corporate Governance principles
- The provision of timely, accurate and relevant information to the Commissioners
- The establishment of guidelines for determining and implementing policy decisions among directors.
- The establishment of business strategies, business plans and objectives of the Company
- The implementation of effective risk management and Internal control systems
- The provision of best returns for shareholders

The Board of Director regularly conduct meetings to discuss the Company's financial condition, marketing, running projects and other topics related to Company Business.

In 2015, the Board of Directors held 12 meetings with the attendance rate as follows:

No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Ventje Chandraputra Suardana	Direktur Utama President Director	12	-	100%
2	Hadi Siswanto	Direktur Director	11	1	92%
3	Randy Angkosubroto	Direktur Director	12	-	100%
4	Timotius Hadhlibawa	Direktur Independen Independent Director	10	2	83%



## KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kompensasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam bentuk gaji, tunjangan, dan fasilitas harus sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Besarnya remunerasi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahunnya. Pertimbangan yang digunakan untuk menentukan besarnya remunerasi termasuk tetapi tidak terbatas pada besarnya pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta disesuaikan dengan tingkat remunerasi eksekutif pada industri sejenis.

RUPS Tahunan tahun buku 2014 Perseroan yang dilaksanakan pada 29 Juni 2015 telah menyetujui besarnya remunerasi bagi Dewan Komisaris untuk tahun 2015 naik maksimum 10% dari remunerasi Dewan Komisaris tahun 2014. Sedangkan kuasa dan kewenangan untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi untuk tahun 2015 disetujui oleh RUPS untuk diberikan kepada Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan dan perundangan yang berlaku.

Total paket remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di tahun 2015 adalah masing-masing sebesar Rp6.905.943.000 dan Rp7.864.582.000.

## HUBUNGAN AFFILIASI ANTARA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Salah satu anggota Direksi Perseroan yaitu Randy Angkosubroto memiliki hubungan keluarga (anak) dengan Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto. Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki hubungan affiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang lain.

## KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan yang dibentuk pada tahun 2004 bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Fungsi utama Komite Audit adalah memfasilitasi kegiatan Dewan Komisaris serta membantu Dewan Komisaris dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang merangkap Komisaris Independen dan 2 (dua) orang anggota independen. Jumlah ini telah memenuhi ketentuan dan memenuhi kriteria independensi untuk menjaga dan meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya.

Tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut :

- Memeriksa semua informasi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, termasuk laporan keuangan, proyeksi anggaran proyek dan informasi keuangan lainnya;
- Memeriksa program sistem pengendalian internal serta memastikan fungsi system pengendalian internal berjalan dengan efektif;

## REMUNERATION POLICY FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Compensation received by the Board of Commissioners and Directors in the form of salary, benefits and facilities were done in accordance with the Company's Articles of Association. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the Company's yearly Annual Meeting of Shareholders. Considerations used in determining amount of remuneration in the current year include but not limited to the income level of previous years, workload, degree of responsibility, and standard executive remuneration in similar industries.

The Annual General meeting of Shareholders financial year 2014 held on June 29, 2015 approved the maximum increase of 10% of the remuneration of board of Commissioners for 2015 compared to 2014. The power and authority to settle the remuneration of members of the board of Directors for 2015 was approved by the GMS to be given to the board of Commissioners by upholding applicable laws.

Total a remuneration package paid to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2015 are respectively Rp6,905,943,000 and Rp7,864,582,000.

## AFFILIATE RELATIONSHIPS BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

One member of the Board of Directors of the Company namely Randy Angkosubroto has familial relationship (son) with Chairman of the Company is Hartadi Angkosubroto. None of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors are affiliated with the other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

## AUDIT COMMITTEE

The Company's Audit Committee was formed in 2004. The main duties of the Audit Committee are to facilitate the Board of Commissioners' activities as well as to assist the Board in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.

The Audit Committee consists of 3 (three) members, 1 (one) to chair as well as to hold the Independent Commissioners function and 2 (two) independent members. These members are in accordance to regulation and satisfy the criteria for independency to maintain and enhance the performance of job and responsibility.

The Audit Committee's responsibilities include the following :

- Reviewing all financial information presented by management, including financial reports, budget projection and other financial information;
- Reviewing the internal control programs and ensuring the effectiveness of the internal audit function;

- Mempelajari penemuan-penemuan Utama hasil Investigasi dari pengawalan Internal;
- Memeriksa peraturan dan praktik keuangan dan akuntansi Perseroan;
- Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang, termasuk undang-undang Pasar Modal;
- Menelaah laporan auditor Independen;
- Memeriksa semua kemungkinan risiko serta melaporkannya kepada Dewan Komisaris.

Komite Audit diberikan wewenang dan sumber daya yang cukup untuk melaksanakan tanggung jawabnya.

Susunan anggota Komite Audit Perseroan di akhir tahun 2015 mengalami perubahan dengan pengangkatan Bapak Halim sebagai anggota Komite Audit untuk menggantikan Ibu Elisabeth Puji Lestari sesuai dengan hasil Keputusan Dewan Komisaris Perseroan, sehingga susunan komite adalah sebagai berikut:

- Considering the findings of major investigations of Internal control matters;
- Reviewing the Company's financial and accounting policies and practices;
- Reviewing the Company's compliance to various laws and regulations, including Capital Market regulations;
- Reviewing the independent auditor's report;
- Reviewing all potential risks and reporting them to the Board of Commissioners.

The Audit Committee is provided with sufficient rights and resources to discharge its duties.

The composition of the Company's Audit Committee at the end 2015 changed with the appointment of Bapak Halim as a Audit Committee member to replace Ibu Elisabeth Puji Lestari based on the Decision of the Board of Commissioners, the composition of the committee is as follows:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman
2	Halim	Anggota / Member
3	Ananda Surja	Anggota / Member

**PROFILE KOMITE AUDIT**  
**PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE**

<b>Nama / Name</b>	<b>Jabatan / Position</b>	<b>Latar Belakang / Background</b>
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Menjadi ketua Komite Audit Perseroan sejak 2010. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Beliau menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010.</p> <p>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Become the member of Audit Committee since 2010. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</p>
Halim	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1969. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak akhir 2015. Meraih gelar dari STMIK Bina Nusantara jurusan Komputer Akuntansi. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perusahaan, terakhir di PT Barito Plaza Utama sebagai Accounting dari 1992 - 1998.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1969. Become the member of Audit Committee since end of 2015. Graduated with bachelor degree from STMIK Bina Nusantara in the field of Accounting Computer. Held various positions in various companies, the latest being in PT Duta Anggada Dinamika as Accounting from 1992 - 1998.</p>
Ananda Surja	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak 2004. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1970. Become the member of Audit Committee since 2004. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</p>

**RAPAT KOMITE AUDIT YANG DIADAKAN DI TAHUN 2015**  
**THE AUDIT COMMITTEE MEETINGS HELD IN 2015**

No.	Nama / Name	Posisi / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	12	-	100%
2	Halim	Anggota / Member	12	-	100%
3	Ananda Surja	Anggota / Member	12	-	100%



## LAPORAN KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2015

Untuk tahun buku 2015, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Dalam melakukan tugasnya, Komite Audit berpedoman pada peraturan perundungan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja komite audit dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

Dalam kaitannya dengan hal tersebut di atas, maka ini kami beritahukan bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Bersama ini pula kami informasikan bahwa sepanjang tahun 2015, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja 2015, laporan bulanan dan kwartal tentang realisasi budget, laporan keuangan kwartal, proyeksi Perseroan 5 tahun ke depan dan laporan internal audit.
2. Mengadakan 12 pertemuan dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan:
  - Budget dan realisasi tahun 2015.
  - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan external audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem, serta pelaksanaan sistem internal audit dan kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang.
3. Mengadakan 12 pertemuan dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
  - Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga tabungan dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk penentuan harga yang berlaku bagi proyek-proyek yang dipasarkan.
  - Departemen Accounting untuk mendiskusikan item-item khusus dalam laporan keuangan dan ketepatan waktu pencatatan.
  - Departemen Marketing untuk mendiskusikan mengenai strategi keseluruhan pemasaran untuk masing-masing proyek.
  - Departemen Legal untuk mendiskusikan status kepemilikan tanah setelah pembelian, syarat dan kondisi dari perjanjian dan kepatuhan terhadap

## ACTIVITY REPORT OF AUDIT COMMITTEE IN 2015

For the book year of 2015, Committee Audit has carried out its task and responsibility in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.

In undertaking its tasks, the Audit Committee was guided by legislation in performing its tasks, including Chairman of BAPEPAM's Decision Letter no. Kep-29/PM/2004 dated 24 September 2004 on the formation and guidance for an audit committee and regulation of Financial Service Authority No. 55/POJK.04/2015 on the establishment and guidelines of the implementation for the work of the Audit Committee.

With regards to the above, herewith we inform that the Audit Committee has executed its duties and responsibilities, in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee regulated in the Audit Committee Charter approved by the Board of Commissioners and Directors.

Herewith also we inform you that during 2015, the Audit Committee completed the following tasks :

1. Reviewed information and financial data, including 2015 budget and business plan, monthly and quarterly financial reports of budget realization, quarterly consolidated financial reports, 5 year projection, and internal audit reports.
2. Held 12 meetings with the Internal Audit Department to discuss :
  - 2015 budget and realization.
  - Significant findings of their audit; as well as findings of the external auditor that related to policy implementation, systems & procedures, Internal control systems and compliance with relevant laws and regulations.
3. Conducted 12 meetings with the following working units :
  - Treasury / Finance Department to discuss fund management policies, funding and lending rates, policy on aging receivables and non-performing collections, pricing policies of projects being marketed.
  - Accounting Department to discuss certain items in the financial reports and timeliness of recording.
  - Marketing Department to discuss about overall marketing strategies and strategies for individual projects.
  - Legal Department to discuss the ownership of land after acquisition, the terms and conditions of agreements, and the compliance to laws and regulations.

- peraturan dan perundang-undangan.
  - Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.
  - Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.
4. Menjadwalkan dua kali pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2015, jadwal kerja dan lingkup kerja audit, kepatuhan terhadap Standar Akuntasi Keuangan di Indonesia.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil penelaahan Komite Audit, maka bersama ini Komite Audit menyampaikan informasi sebagai berikut:

- Berdasarkan Laporan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2015 telah disusun dan disajikan dengan baik sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.
- Kegiatan Usaha Perseroan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif yang secara terus menerus ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi yang diawasi Komisaris.
- Perseroan telah menerapkan pengendalian yang cukup untuk memastikan adanya kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

#### KOMITE PEMANTAU RISIKO

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Pemantau Risiko Perseroan diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota yang merupakan pihak independen.

Tanggung jawab Komite Pemantau Risiko adalah sebagai berikut :

- Membantu Dewan Komisaris dalam mengkaji sistem manajemen yang disusun oleh Direksi atas berbagai risiko, termasuk risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga.
- Mengevaluasi serta memastikan keselarasan antara kebijakan manajemen risiko dan penerapannya.
- Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan.
- Melakukan penelaahan dalam mengimplementasikan penyelesaian masalah yang diambil oleh Perseroan dalam melaksanakan solusi penanggulangan risiko.

Sepanjang tahun 2015, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan.

- Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits.
  - General Affairs to discuss issues in personnel and general operations.
4. Scheduled two meetings with external auditors to discuss progress of 2015 audit, time table and scope of work financial report audit, the conformity of the accounting system to the Indonesian Financial Accounting Standards.

In order to fulfill the requirements of disclosure the results of the Audit Committee's analysis, herewith the Audit Committee furnish the following information :

- Based on the Report from the Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja, the 2015 Financial Report has been well compiled and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).
- The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control function which is conducted on a continuous basis and in line with the directions outlined by the Directors under the supervision of the Board of Commissioners.
- The Company has incorporated ample controls over compliance toward laws and regulations.

#### RISK MONITORING COMMITTEE

In the course of carrying out its duties, the Company's Risk Monitoring Committee is chaired by an Independent Commissioner and assisted by 2 (two) members that comprised of independent parties.

The Risk Monitoring Committee's responsibilities include the following :

- Assisting the Board of Commissioners in performing evaluation of the management system prepared by the Board of Directors on risks, such as credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk.
- Evaluating and ensuring alignment of risk management policies to their implementation.
- Reporting to the Board of Commissioners the scope of risks that are faced by the Company
- Reviewing the implementation of solutions used by the Company in implementing risk mitigation solutions.

Throughout 2015, the Risk Monitoring Committee convened a total of 4 (four) meetings.

**RAPAT KOMITE PEMANTAU RISIKO YANG DIADAKAN DI TAHUN 2015**  
**THE RISK MONITORING COMMITTEE HELD IN 2015**

No.	Nama / Name	Posisi / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	4	-	100%
2	Halim	Anggota / Member	4	-	100%
3	Ananda Surja	Anggota / Member	4	-	100%

**PROFILE KOMITE PEMANTAU RISIKO**  
**PROFILE OF THE RISK MONITORING COMMITTEE**

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa Perseroan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010.</p> <p>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</p>
Halim	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1969. Menjadi anggota Komite Peman-tau Risiko Perseroan sejak akhir 2015. Meraih gelar dari STMIK Bina Nusantara jurusan Komputer Akuntansi. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perusahaan, terakhir di PT Duta Anggada Dinamika sebagai Accounting dari 1992 - 1998.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1969. Become the member of Risk Monitoring Committee since end of 2015. Graduated with bachelor degree from STMIK Bina Nusantara in the field of Accounting Computer. Held various positions in various companies, the latest being in PT Duta Anggada Dinamika as Accounting from 1992 - 1998.</p>
Ananda Surja	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusan-tara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perseroan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</p>

### KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Ini diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota, Satu merupakan anggota Dewan Komisaris dan satu lagi merupakan pejabat di Human Resources. Komite Ini bertanggung jawab membuat formulasi kriteria pemilihan dan prosedur nominasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut :

- Mengkaji kebijakan remunerasi dan nominasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan remunerasi Perseroan.
- Melakukan identifikasi dan telaah atas calon yang masuk nominasi Komisaris dan Direksi guna direkomendasikan kepada Dewan Komisaris dalam hal pengangkatan, pengangkatan kembali dan penggantian Komisaris dan Direksi.

Susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan saat ini tidak ada perubahan dibandingkan dengan tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman
2	Johanna Zakaria	Anggota / Member
3	Lucia Soegiri	Anggota / Member

Sepanjang tahun 2015, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan sebanyak 2 (dua) kali pertemuan.

### NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

In carrying out its tasks, this Committee is chaired by the Independent Commissioners and assisted by 2 (two) members. One is the Company's commissioner and the other is the Company's Human Resources Officer. This committee is responsible for formulating the selection criteria and nomination procedures of Commissioners and Directors.

The Nomination and Remuneration Committee's responsibilities include the following :

- Conduct review on policies for remuneration and nomination for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
- Provide recommendation to the Board of Commissioners in regards to the Company's remuneration policies.
- Select and review nominees for member of the Board of Commissioners and the Board of Directors in the event of appointment, reappointment and replacement of Commissioners and Directors.

There are no changes in the members of Nomination and Remuneration Committee compared with the previous year as follows:

Throughout 2015, the Nomination and Remuneration Committee convened 2 (two) meetings on a regular basis.



**RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI SEPANJANG TAHUN 2015**  
**THE RISK MONITORING COMMITTEE HELD IN 2015**

No.	Posisi / Position	Nama / Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance
1	Ketua / Chairman	Fred Perry Martono	2	-	100%
2	Anggota / Member	Johanna Zakaria	2	-	100%
3	Anggota / Member	Lucia Soegiri	2	-	100%

**PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI**  
**PROFILE OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE**

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, jurusan Manajemen. Beliau menjadi direksi di beberapa Perseroan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010.</p> <p>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</p>
Johanna Zakaria	Anggota / Member	<p>Komisaris. Warga negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar sarjana dari Universitas Tarumanagara jurusan Akuntansi pada tahun 1985. Menjabat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk dan juga memegang berbagai posisi penting dalam Perseroan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p>Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Tarumanagara University in the field of Accounting in 1985. Re-appointed as Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently serves as Commissioner of PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk, and also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p>
Lucia Soegiri	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003. Meraih gelar sarjana jurusan Business Administration dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung. Pekerjaan terakhir sebagai Senior GA Manager di PT. Eterindo Wahanatama dari tahun 2000 – 2003, saat ini menjabat sebagai General Manager Personal &amp; GS di Perseroan sejak tahun 2003.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1959. She joined the Company since 2003. She holds a bachelor degree majoring in the Business Administration from Catholic University of Parahyangan, Bandung. Last job as a GA Senior Manager at PT. Erathindo Wahanatama of the year 2000 – 2003, currently serves as General Manager Personal &amp; GS in the company since 2003.</p>

## INDEPENDENSI KOMITE

PT Duta Anggada Realty Tbk. menyadari bahwa independensi sangat penting bagi Komite dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya, serta berpengaruh terhadap hasil kerja Komite itu sendiri. Untuk menjamin berlangsungnya independensi dalam maka setiap Komite yang ada di Perseroan diketuai oleh seorang Komisaris Independen.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan menjalankan peran yang sangat strategis, terutama dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan penerapan prinsip-prinsip GCG secara efektif. Sebagai persyaratan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perseroan telah mengangkat seorang sekretaris perusahaan untuk melaksanakan fungsi-fungsi sebagai berikut :

- Memfasilitasi komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan dan investor, peserta pasar modal, masyarakat, Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan serta pengamat.
- Mengelola penyebaran serta menyampaikan informasi yang efektif serta memastikan ketersediaan informasi secara berkala kepada kalangan pemangku kepentingan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya undang-undang dan peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memastikan kepatuhan Perseroan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.

Sepanjang tahun 2015, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengkoordinasikan penyelengaraan RUPS Tahunan tahun buku 2014 secara tepat waktu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;
2. Menyelenggarakan paparan publik pada tanggal 29 Juni 2015, setelah pelaksanaan RUPS tahunan;
3. Memastikan publikasi laporan keuangan tahunan dan triwulan tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;
4. Menyampaikan informasi ke publik guna memenuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
5. Memberikan penjelasan dan informasi mengenai Perseroan dan perkembangannya kepada media massa;
6. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dan diskusi yang diadakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), Asosiasi Emitter Indonesia (AEI), dan lembaga lainnya, dalam rangka mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

Saat ini Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Aka Permata, beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2011 dan telah memegang jabatan tersebut sejak tahun 2013

## COMMITTEES' INDEPENDENCE

PT Duta Anggada Realty Tbk. recognizes the significance of Committees' Independence in performing their duties and responsibilities, and in contributing to the performance results of the Committees themselves. To guarantee the continued independence of Committees, each Committee in Company shall be chaired by an Independent Commissioner.

## CORPORATE SECRETARY

Corporate Secretary has very strategic role, particularly in ensuring the regulatory compliance of the Company and its effective implementation of GCG principles. As required by the Indonesian Financial Service Authority, the Company has appointed a corporate secretary. Corporate Secretary serves the following functions :

- Facilitates effective 2-way communication between the Company and investors, capital market participants, public, Indonesian Stock Exchange, Indonesian Financial Service Authority as well as observers.
- Manages the distribution of and the delivery of effective communication, ensuring the availability of information on periodic basis to various stakeholders.
- Follows the development of the Indonesian Stock Market, especially with regards to applicable rules and regulations.
- Ensures that the Company's adherence to rules and regulations of the Indonesian Stock Market.

Throughout 2015, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities as follows:

1. Coordinate the implementation of the Annual GMS of the financial year 2014 in a timely manner and in accordance with the applicable rules and regulations;
2. Holding public expose on June 29, 2015, held after the Annual GMS;
3. Ensuring on-time publications of annual and quarterly financial statements in compliance with the applicable rules and regulations;
4. Publishing corporate information to public in order to compliance with the applicable rules and regulations;
5. Providing explanations and information about the Company and its progress to mass media.
6. Participates in various sensitization programs of regulations, training, seminars, workshops and discussions held by the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange (BEI), Indonesia Securities Central Custodian (KSEI), Indonesia Issuers Association (AEI), and other institutions, to keep abreast with capital market developments, specifically regulations applicable to the capital market.

The Corporate Secretary is currently held by Aka Permata, he joined with the Company since 2011 and has held that position since 2013 based on decision of Board of Directors

berdasarkan surat keputusan Direksi tanggal 30 Oktober 2013.

Profil Sekretaris Perusahaan yaitu Aka Permata, Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar Sarjana dari Universitas Bina Nusantara, jurusan Sistem Informasi. Sebelumnya, ia pernah bekerja di PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) di bagian Accounting dan Internal Audit.

#### **AUDIT INTERNAL**

Unit Audit Internal dibentuk dalam rangka memenuhi Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Dalam rangka memenuhi bentuk audit internal yang kuat, Perseroan memiliki sebuah Unit Audit Internal. Sistem Audit Internal merupakan suatu proses untuk menjamin adanya pencapaian sasaran manajemen dalam kategori kepatuhan, efektivitas, dan efisiensi dari operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

Adapun auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Secara rutin Unit Internal Audit berkomunikasi dengan Komite Audit.

Dalam hal menerapkan suatu sistem audit internal yang handal, Perseroan memperhatikan adanya pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh Perseroan sebagai berikut :

1. Meningkatkan kepatuhan pada sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Manajemen.
2. Memastikan laporan, data dan informasi keuangan yang ada telah akurat, tepat waktu dan dapat diandalkan.
3. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasi Perseroan.
4. Mengamankan sumber daya yang tersedia terhadap kemungkinan penyalah-gunaan, kekeliruan maupun kecurangan.
5. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Manajemen Perseroan.

Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal mengkaji kegiatan operasional Perseroan dengan mengevaluasi adanya ketiaatan dalam kegiatan operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

meeting on October 30, 2013.

Corporate Secretary profile is Aka Permata, Indonesian Citizen born in 1981. He graduated with Bachelor's degree from Bina Nusantara University, in the field of Information System. Previously worked at PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) in the field Accounting and Internal Audit.

#### **INTERNAL AUDIT**

The Internal Audit Unit was established to comply with the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter no.: Kep-496/BL/2008 and regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 regarding the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

In order to establish a strong internal audit, the Company appointed Internal Audit Unit. The Internal Audit is a process through which the achievement of management objectives in regards to a number of categories, including compliance, effectiveness and efficiency of the Company's operations as to the system of procedures, policies and management directions is provided.

The members of the Internal Audit Unit reports to the Head of Internal Audit Unit who in turn responds to the President Director, The Unit communicates with the Audit Committee on a routine basis.

In the adoption of a reliable Internal audit system, the Company pays a particular attention to the achievement of several targets by the Company as follows :

1. Increasing compliance to system of procedures, policies and Management directions.
2. Ensuring the provision of accurate, reliable and timely reports.
3. Improving the efficiency and effectiveness of the Company's operations.
4. Safeguarding the resources available from possible misuse, error and deception.
5. Cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements for future reporting to the Company's Management.

With regards the supervisory function to ensure the implementation of Internal Audit System is done by an Internal Audit Unit. In carrying out his duties, he reviews the Company's operational activities and evaluate whether there is compliance to system of procedures, policies and management directions.

### Laporan Audit Internal Tahun 2015

Sepanjang tahun 2015, dalam fungsinya, Auditor Internal melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas, Auditor Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko.

Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugasnya berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Selain itu, pelaksanaan tugas Unit Audit Internal juga ditutup dalam Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 4 Februari 2010.

Audit Internal Perseroan menggunakan pendekatan audit kepatuhan dan kajian pengendalian internal. Temuan temuan audit difokuskan kepada hal yang bersifat penyimpangan administratif dan operasional yang segera dilakukan koreksi.

Ruang lingkup Unit Internal Audit adalah untuk menilai dan mengevaluasi rancangan dan pelaksanaan pengendalian internal utama yang dilaksanakan oleh PT Duta Anggada Realty Tbk.

### Internal Audit Report Year 2015

Throughout 2015, in carrying its function, the Internal Auditor undertook its responsibilities in conformity to the target descriptions as specified above. Besides reporting the target objectives above, the Internal Audit Unit also gave corrective recommendation / opinion to the management and assisted in identifying and minimizing risks.

The Audit Internal Unit is guided by legislation in performing its tasks, including the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter No. : Kep-496/BL/2008 and regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 on the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

Furthermore, the undertaking of its duties is also guided by the Internal Audit Charter as established the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners on 4 February 2010.

The Company's Internal Audit implemented the compliance-based and internal control review process. The audit findings were focused on administrative and operational aspects which were immediately corrected.

The audit scope of the Unit Internal Audit includes assessment and evaluation of the existing design and operation of key internal controls at PT Duta Anggada Realty Tbk.



Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2015 adalah sbb. :

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2015
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, proyek, pemasaran, akuntansi, umum dan sumber daya manusia.
- Melakukan penilaian dan memastikan agar kegiatan setiap departemen Perusahaan telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditentukan.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

Hasil audit dan rekomendasi yang perlu dilakukan telah dilaporkan kepada Direktur Utama dan Komite Audit secara berkala.

Adapun Unit ini dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal dan dibantu oleh beberapa anggota. Sesuai surat Keputusan Direksi pada tahun 2014 Perseroan telah menunjuk Jerry Siswanto Kepala Unit Audit Internal Perseroan. Jerry Siswanto adalah Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1973. Ia mendapatkan gelar Sarjana dari Universitas Trisakti pada tahun 1998. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2001. Kepala Audit Internal dibantu oleh anggotanya yaitu Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

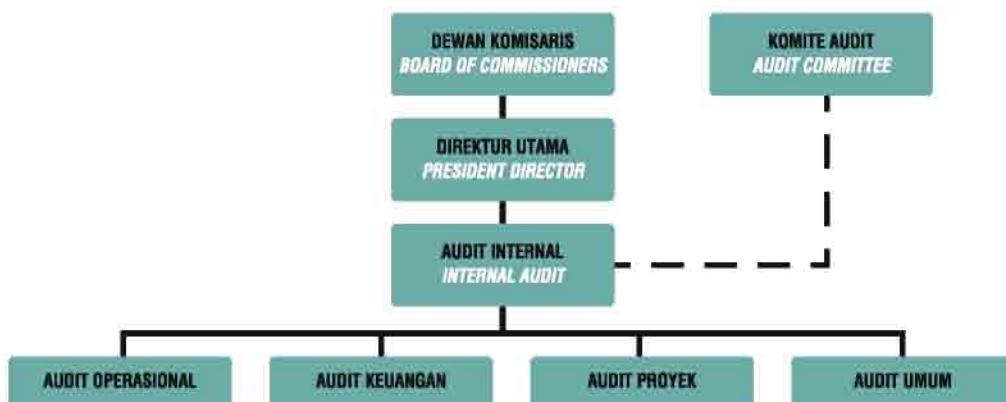
The duties and responsibilities that we undertook throughout 2015 are as follows:

- Prepare and undertake 2015 internal audit program.
- Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system.
- Monitor and evaluate the efficiency and effectiveness of activities of various departments, including finance, project, marketing, accounting, general affairs, and human resources.
- Evaluate and ensure that activities are conducted as prescribed.
- Give input for improvement and objective information about all activities that have been observed in all levels of management.

The results of the audits and recommended action plan have been reported to the President Director and the Audit Committee periodically.

This Unit is led by Head of Internal Audit Unit and assisted by its members. Based on Decree of the Board of Directors, the Company has appointed Jerry Siswanto as the Head of the Internal Audit Unit. Jerry Siswanto is an Indonesian citizen born in 1973. He graduated with Bachelor degree from Trisakti University in 1998. He joined the Company in 2001. Head of Internal Audit is assisted by Sung Agustina and Finy.

## STRUKTUR AUDIT INTERNAL AUDIT INTERNAL STRUCTURE



## SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sebuah sistem pengendalian internal terdiri dari kebijakan dan prosedur yang dirancang agar manajemen mendapat keyakinan bahwa Perseroan mencapai tujuan dan sasarnya. Sistem pengendalian internal mencakup tiga tujuan utama meliputi keandalan laporan keuangan, efisiensi dan efektivitas kegiatan operasi dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan. Sistem pengendalian internal senantiasa ditinjau secara reguler dan diperbarui oleh Audit Internal yang bertanggung jawab untuk mengevaluasi kelayakan dan efisiensi dari proses bisnis serta kepatutan dan keefektifan dari sistem pengendalian internal. Internal Audit ini membantu manajemen untuk mengimplementasikan tugas pengendalian dan pengawasan dengan menyediakan hasil analisis, evaluasi dan rekomendasi kepada manajemen.

Evaluasi penerapan pengendalian internal dilakukan untuk menilai efektivitas pelaksanaan pengawasan dan tindakan penanggulangannya guna memberikan keyakinan kepada pemangku kepentingan bahwa penerapan pengendalian internal telah cukup memadai dalam mendukung pencapaian tujuan dan sasaran Perseroan. Hasil evaluasi menjadi rujukan dalam menetapkan penyempurnaan sistem atau kebijakan yang lebih efektif dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Satuan Audit Internal bertanggungjawab untuk mengevaluasi penerapan Sistem Pengendalian Internal.

Pada tahun 2015, Audit Internal memusatkan kerjanya pada peningkatan pengendalian untuk masing-masing unit usaha operasional. Temuan mengenai hal-hal tersebut akan dikomunikasikan kepada manajemen terkait dijenjang yang lebih tinggi. Audit Internal melaporkan temuannya langsung kepada Direktur Utama dan juga Komite Audit.

## MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari akan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan jika tidak ditangani dengan baik. Perseroan melakukan berbagai kajian untuk menetapkan kebijakan dalam mengelola potensi risiko yang ada.

Sistem manajemen risiko membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisa dampak yang mungkin terjadi. Hasil telaahan tersebut kemudian menjadi dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi guna mengantisipasi, meminimalisir dan meredam potensi risiko yang akan terjadi.

Terkait bidang bisnis yang dijalani, bisnis Perseroan terekspos terhadap beberapa potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan nilai bisnis Perseroan. Perseroan telah mengelompokkan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkat pengaruhnya bagi Perseroan sebagaimana berikut:

- Risiko Kondisi Ekonomi  
Kondisi perekonomian global dan lokal serta indikator-indikator perekonomian seperti inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, dan lain-lain. Perseroan mengantisipasinya dengan secara

## INTERNAL CONTROL SYSTEM

An internal control system consists of policies and procedures designed to obtain reasonable assurance that management of the company achieves its objectives and targets. Internal control system cover the following three primary objective include the reliability of financial reporting, efficiency and effectiveness of operations and compliance with laws and regulations. The Company's internal control is thoroughly and regularly reviewed and updated by Internal Audit which is responsible for evaluation of the feasibility and efficiency of business process as well as appropriateness and effectiveness of internal control systems. This Internal Audit assist the management to implement the controlling and supervisory task by providing them with results of analysis, evaluation and recommendations.

Internal control implementation evaluation is carried out to assess the effectiveness of the supervisory activities and follow-up action in order to convince the stakeholders that internal control practices have been adequate in supporting the achievement of the Company's goals and objectives. Evaluation results become reference in setting policy or system improvements that are more effective in carrying out the Company's operational activities. The Internal Audit Unit is responsible for evaluating the implementation of the Internal Control System.

In 2015, the Internal Audit focuses its work on improving the control for each business operational unit. Findings regarding such matters will be communicated to the related management in higher level. Internal audit report his findings directly to the President Director and the Audit Committee.

## CORPORATE RISK MANAGEMENT

While running its business, the Company is cognizant of potential risks that could affect its performance if not handled properly. The Company conducted various analyses to establish policies in managing potential risks that may occur.

The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examine potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur.

Related to areas of business undertaken, the Company's business is exposed to some potential risks that can affect the performance and value of the company's business. The Company has grouped these risks based on the degree of influence for the Company as follows:

- Economic Condition Risk  
The economic growth condition both locally and globally have potential risks for the Company. The development of the global economy is reflected in the fluctuations on economic indicators such as inflation, in

rutin melakukan pemantauan, meminta masukan dari pihak-pihak yang berkompeten serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan.

- **Risiko Tingkat Suku Bunga**

Kenalkan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan usaha Perseroan. Perseroan menawarkan metode pembayaran yang menarik kepada calon pembeli, termasuk cara pembayaran cicilan dengan suku bunga yang menarik dan disubsidi oleh Perseroan.

- **Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah**

Kinerja keuangan Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan "indung nilai alamiah" yang menguntungkan sebanyak mungkin off-setting alami antara penjualan dan biaya dan utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

- **Risiko Kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada Bank. Risiko tersebut dikelola oleh manajemen dengan melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit dan piutangnya secara berkesinambungan.

- **Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam membayar likuiditas keuangannya. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup

terest rates, economic growth, exchange rate against foreign currencies. The Company constantly monitors the changes that occur and seek the input of competent parties, to take the relevant steps.

- **Interest Rate Risk**

Interest rate hike in Indonesia has the potential to impact or hinder the Company's business development. The Company offers attractive method of payment to the buyers, including installment with attractive interest rate and subsidized by the Company.

- **Rupiah Currency Fluctuations Risk**

The Company's financial performance is also affected by changes in the exchange rate against foreign currencies. To face rupiah currency fluctuations, the Company always monitors fluctuating exchange rates, and maximize the use of "natural hedging" that benefit as much as possible off-setting is natural between sales and costs and debt and accounts receivable in the same currency.

- **Credit Risk**

The Company has credit risk arising from credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks. These risks are managed by the management by monitoring the credit portfolio and its accounts receivable on an ongoing basis.

- **Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities. The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash



dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

- **Risiko Persaingan Usaha**

Properti yang dikembangkan Perseroan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengurangi risiko tersebut, Perseroan mengadakan pemasaran yang agresif dan memilih agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga, Perseroan akan menyediakan properti-properti yang kompetitif sehingga memastikan daya saing yang unggul dengan pesaing lainnya di pasar. Hal ini dapat terlaksana dengan mengadakan studi kelayakan yang menyeluruh.

- **Risiko Kebijakan Pemerintah**

Terkait dengan perubahan kebijakan pemerintah, antara lain perolehan ijin untuk melaksanakan kegiatan pembangunan proyek-proyek yang siap untuk dibangun. Sebelum membangun, Perseroan memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan yang berlaku dapat dipenuhi dan apabila perlu, akan disesuaikan oleh Perseroan.

#### **PERKARA PENTING**

Sepanjang tahun 2015, Perseroan maupun masing-masing Komisaris dan Direktur Perseroan, sampai dengan saat ini, tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara baik perkara pidana atau perkara perdata.

#### **INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF**

Pada tahun 2015, Perseroan tidak pernah mendapat sanksi administratif dari otoritas pasar modal, perbankan, dan lainnya.

#### **KODE ETIK**

Perseroan berusaha membentuk budaya Perseroan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai Perseroan. Hal ini dituangkan dalam Pedoman Perilaku yang berisikan 12 butir nilai-nilai Perseroan. Seluruh karyawan wajib memahami Pedoman Perilaku ini sebagai dasar penerapan perilaku yang mengatur hubungan antara karyawan dengan Perseroan, sesama karyawan, konsumen, pemasok, pemegang saham, pemangku kepentingan, pemerintah dan masyarakat.

Pelanggaran atas Kode Etik Perseroan diatur dengan mekanisme yang berujung pada teguran lisan, terbitnya Surat Peringatan (I, II, III), tidak diberikannya kenaikan gaji / pangkat, hingga pemutusan hubungan kerja. Mekanisme pengaturan pelanggaran dibuat sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

#### **PPROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)**

Hingga tahun 2015, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen

requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

- **Business Competition Risk**

The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To minimize the risks, the Company undertakes an aggressive pre-marketing and appoints able and competent property agent. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price, the company will provide competitive properties in order to have competitive advantages against other competitors in the market. This can be done by doing a thorough feasibility study.

- **Government Policies Risk**

Change in Government Policies Risk, e.g. permit attainment to do activities on projects ready to be constructed. Before developing, the Company will ensure that all terms and conditions are met and if needed, will be amended accordingly.

#### **LEGAL ISSUES**

Throughout 2015, the Company, along with each Commissioner and Director is not involved in any legal cases whether civil or criminal.

#### **INFORMATION ON ADMINISTRATION SANCTIONS**

In 2015 there was no administrative sanction imposed on the Company by capital market authority, banking, and so forth.

#### **CODE OF ETHICS**

The Company strives to establish corporate culture which is the manifestation of the Company's values. These things were formulated Guide for Conducts which consists of 12 items of the Company's values. All employees must subscribe to this Guide for Conduct to serve as basis for conduct in fostering relations between employees and the Company, among and between fellow employees, customers, suppliers, shareholders, stakeholders, the government and public.

Breach of the Company's Code of Ethics Conduct is handled through a mechanism resulting in verbal reprimand, issuance of Letter of Warning (I, II III), not being given salary increase / job promotion, to termination of employment. The mechanism of arrangement for breaching the Company's Code of Ethics was made in accordance to the applicable manpower regulations.

#### **EMPLOYEE/MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAMS**

Until 2015, the Company has not had an employee and/or management stock ownership program (Management Stock

(Management Stock Option/MSOP dan Employee Stock Option/ESOP).

#### **SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN**

Perseroan masih belum memiliki prosedur baku tentang Sistem Pelaporan Pelanggaran. Meskipun demikian, karyawan dapat melaporkan kepada Direksi apabila mengetahui adanya penyalahgunaan, penyimpangan atau pelanggaran terkait ketentuan dan peraturan Perseroan yang dapat merugikan Perseroan maupun pemangku kepentingan.

#### **AKSES TERHADAP INFORMASI PERUSAHAAN**

Perseroan menjalin akses yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk mengakses Informasi Perseroan, termasuk laporan keuangan yang disajikan kuartalan dan tahunan, laporan tahunan, kegiatan Perseroan dan lain-lain, melalui situs resmi Perseroan kami: [www.dutaanggadarealty.com](http://www.dutaanggadarealty.com).

Selain itu, Perseroan juga menyampaikan perkembangan Perseroan mengenai Informasi Material dan Keterbukaan Informasi yang Perlu Diketahui Publik secara teratur kepada PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku.

Segala pertanyaan yang terkait dengan Informasi dalam Laporan Tahunan Ini dapat ditujukan kepada:

**Sekretaris Perusahaan**  
**PT Duta Anggada Realty Tbk.**  
**Plaza Chase, Lantai 21**  
**Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920**  
**Telp : +62 21 520 8000**  
**Faks : +62 21 520 8100**  
**Email : [corsec@dutaanggada.com](mailto:corsec@dutaanggada.com)**

Option/MSOP and Employee Stock Option/ESOP).

#### **WHISTLEBLOWING SYSTEM**

The Company does not have a standard procedure for Whistleblowing System. However, employees are able to report to the Board of Directors any abuse, irregularities or violation of the company regulations and laws that may harm the Company as well as the stakeholders.

#### **ACCES TO CORPORATE INFORMATION**

The public is provided with a broad access to our corporate information, including the quarterly and annual financial statements, annual reports, corporate activities and others, through our corporate website: [www.dutaanggadarealty.com](http://www.dutaanggadarealty.com).

In addition, the Company also regularly informs the development of the Company regarding Material Information and Disclosure of Information which shall be made Public immediately to the IDX and the OJK in accordance with the prevailing capital market regulations.

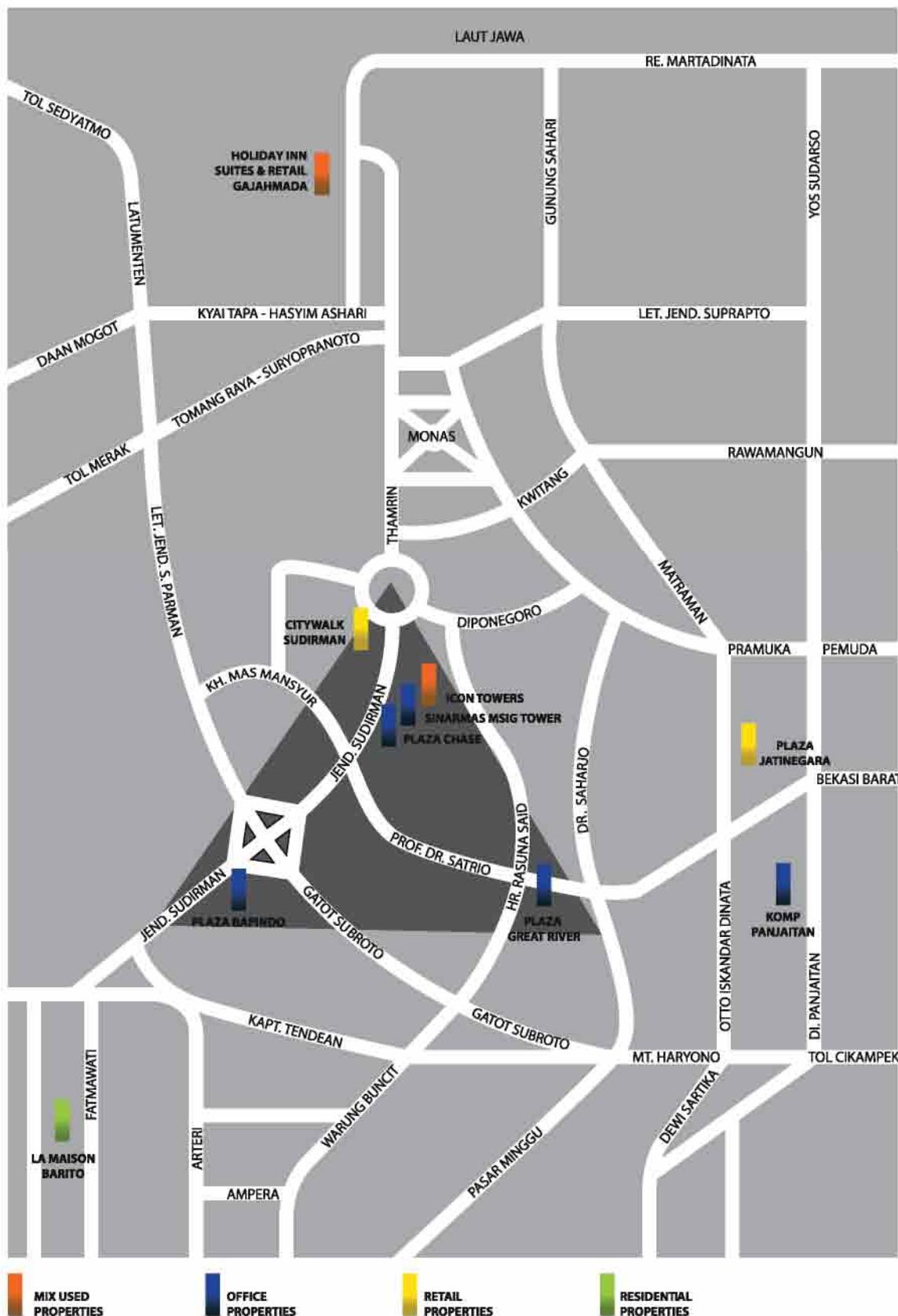
Any questions related to the information in this Annual Report may be addressed to:

**Corporate Secretary**  
**PT Duta Anggada Realty Tbk.**  
**Plaza Chase, 21th Floor**  
**Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920**  
**Telp : +62 21 520 8000**  
**Faks : +62 21 520 8100**  
**Email : [corsec@dutaanggada.com](mailto:corsec@dutaanggada.com)**



# LOKASI PROYEK

## PROJECTS LOCATION



# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



# ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

## TINJAUAN BISNIS

**S**epanjang tahun 2015, dunia usaha pada umumnya menghadapi berbagai tantangan bisnis, terutama terkait dengan situasi makroekonomi dalam negeri. Laju pertumbuhan ekonomi tercatat melambat, yakni hanya mampu bertumbuh di kisaran 4,8%-4,9% dari asumsi yang ditetapkan Pemerintah dalam APBN-P sebesar 5,7%.

Ketidakstabilan ekonomi global, pelemahan nilai tukar mata uang Rupiah dan berlanjutnya pelemahan harga komoditas dunia merupakan tiga dari berbagai faktor yang memengaruhi perlambatan laju ekonomi dalam negeri. Hal ini mempengaruhi kinerja bisnis pada umumnya dan tentunya melemahkan daya beli masyarakat.

Kondisi tersebut juga berdampak terhadap sektor properti di Indonesia yang mengalami perlambatan. Berdasarkan laporan analisa Perkembangan Properti Komersial yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia menyatakan bahwa adanya perlambatan permintaan terhadap properti komersial sebesar 13,6% ditahun 2015 dibandingkan tahun sebelumnya. Namun demikian untuk pasokan properti komersial di tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 23,2% khususnya di Jakarta, selain itu harga properti komersial juga mengalami kenaikan sebesar 26% dibandingkan tahun sebelumnya.

Walaupun lebih lambat dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya, pasar properti di Indonesia diharapkan dapat tetap tumbuh. Dengan ekspektasi pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) dan pertumbuhan kelas menengah, ada optimisme bahwa sektor properti akan memberikan dorongan terhadap perekonomian Indonesia.

Saat ini berbagai kota menunjukkan sektor properti berkembang baik di hunian, apartemen, pusat perbelanjaan, hotel, atau kantor. Namun demikian, daerah Jakarta dan sekitarnya masih tetap menjadi barometer bagi pertumbuhan daerah lain di Indonesia. Berikut ini adalah gambaran singkat dari pertumbuhan pasar properti di Jabodetabek yang diambil dari Jakarta Property Market Report 4Q-2015, sebuah penelitian oleh Colliers International Indonesia.

### Sektor Perkantoran

Pasokan ruang perkantoran yang selesai dibangun di tahun 2015 lebih rendah dari proyeksi sebelumnya dikarenakan banyak pengembang yang menunda penyelesaian pembangunan akibat dari kelebihan pasokan. Pasokan ruang perkantoran yaitu sebesar 462.553 M<sup>2</sup> di daerah CBD dan sebesar 302.506 M<sup>2</sup> di luar daerah CBD. Dengan semakin melimpahnya pasokan tersebut dan adanya perlambatan ekonomi menyebabkan tingkat hunian di tahun 2015 mengalami penurunan dari 95,7% menjadi 89,4% di CBD dan 93,2% menjadi 87,9% di luar CBD.

## BUSINESS OVERVIEW

**O**ver the course of 2015, the business in general was exposed to a number of risks, in particular relating to the domestic macroeconomic situation. The country's economic growth rate slowed, and was able to grow in the range of 4.8% - 4.9% of the assumptions made by the Government in the state budget amounted to 5.7%.

The instability of the global economy, the weakening of Rupiah currency and the continued weakness in world commodity prices were three of the various factors that affected the pace of the domestic economic slowdown. This affected the business performance and severely hit people's purchasing power.

The conditions also have an impact on the property sector in Indonesia is experiencing a slowdown. Based on the analysis report Commercial Property Developments issued by Bank Indonesia stated that the slowdown in demand for commercial property amounted to 13.6% by 2015 compared to the previous year. However, for the supply of commercial property in 2015 increased by 23.2%, especially in Jakarta, beside that, commercial property prices also increased by 26% compared to the previous year.

While slower compared to previous years, the property market in Indonesia is expected to keep growing. With the expected growth of Gross Domestic Product (GDP) and also the growth of middle class, there is confident optimism that the property sector will provide the impetus to move the Indonesian economy.

At the moment a wide variety of cities are showing rapidly developing property sectors whether in housing, apartments, shopping centers, hotels, or offices. However, Jakarta and its surrounding areas remains a barometer for the growth for other areas in Indonesia. Next is a brief overview of the growth of property markets in Greater Jakarta taken from Jakarta Property Market Report 4Q-2015, a research by Colliers International Indonesia.

### Office Sector

The supply of office space actually completed in 2015 was less than previously projected because developers delayed the completion of their projects in light of the predicted oversupply of space. The actual figure was 462,553 sqm in CBD and 302,506 sqm outside the CBD. The abundance of supply and an economic slowdown caused the occupancy rate in 2015 decreased from 95.7% to 89.4% in CBD and 93.2% to 87.9% outside the CBD.

Diproyeksikan dengan semakin melimpahnya pasokan perkantoran dalam beberapa tahun ke depan dan tingkat permintaan yang cenderung stabil akan menyebabkan menurunnya tingkat hunian.

#### Sektor Apartemen

Total pasokan apartemen pada tahun 2015 adalah sebesar 29.758 unit yang hanya mewakili 47% dari proyeksi sebelumnya. Hal ini terjadi akibat penundaan beberapa proyek oleh pengembang yang disebabkan adanya penurunan permintaan.

Sementara dalam empat tahun ke depan, pasokan unit apartemen di Jakarta akan bertambah sebesar 82.000 unit atau sekitar 50% dari total pasokan saat ini menjadi 239.000 unit pada tahun 2019.

#### Sektor Ritel

Untuk daerah Jakarta terlihat terbatasnya jumlah pusat perbelanjaan baru sejak 2013. Hanya ada satu pusat retail yang selesai di tahun 2015 dengan menambah pasokan sebesar 23.650 M<sup>2</sup>, dengan pasokan kumulatif 4,45 juta meter persegi pada tahun 2015. Tambahan pasokan pusat retail baru diproyeksi akan bertambah sebesar 444.000 M<sup>2</sup> di tahun 2016 - 2018.

Tingkat hunian pada akhir tahun 2015 cenderung stabil sebesar 86,8%. Permintaan untuk pusat perbelanjaan di Jakarta diproyeksikan akan meningkat seiring dengan membaiknya daya beli masyarakat.

#### Sektor Perhotelan

Di akhir 2015, total pasokan kamar hotel berbintang di Jakarta sebesar 37.648 kamar di 179 hotel. Diproyeksikan pada tahun 2016 – 2018 akan ada pertambahan pasokan kamar hotel sebesar 10.509 kamar di 51 hotel baru di Jakarta.

Tingkat hunian rata-rata di Jakarta tercatat sebesar 59,1% lebih rendah dibandingkan tahun 2014 sebesar 64,8%. Hal ini akibat dari adanya peraturan Pemerintah yang melarang penyelenggaraan seminar, rapat, dan kegiatan MICE lainnya di hotel-hotel.

Meskipun banyaknya pasokan dalam jangka waktu menengah, prospek hotel terutama di Jakarta dan Bali masih menjanjikan mengingat tingginya pertumbuhan dalam jumlah kedatangan internasional dan domestik.

Projected with the more abundant supply of office in the next few years and the level of demand that is likely to be stable will cause a decrease in the occupancy rates.

#### Apartments Sector

The number of completed apartment units which came on the market in 2015 was only 47% of initial projection of a total 29,758 units made at the beginning of last year. The apparent reason for the delays by developers are slower demand than projected sales.

While the next four years, the supply of apartments in Jakarta will increase by 82,000 units, or approximately 50% of the total supply current to 239,000 units by 2019.

#### Retail Sector

Jakarta has seen limited number of new shopping centers since 2013. There is only one shopping center that was completed in 2015 to increase the supply of 23,650 M<sup>2</sup>, the cumulative supply of 4,45 million square meters in 2015. The additional supply of new retail center is projected to increase by 444,000 M<sup>2</sup> in the year 2016-2018.

The occupancy rate at the end of 2015 tended to be stable at 86,8%. Demand for shopping centers in Jakarta is projected to increase in line with the improving purchasing power.

#### Hotel Sector

By the end of 2015, the total room supply of star-rated hotels in DKI Jakarta was 37,648 rooms in 179 hotels. In Jakarta, projected during 2016 – 2018 will be a growth in hotel room supply by 10,509 rooms in 51 new hotels.

The average occupancy rate in Jakarta was recorded at 59,1% lower than in 2014 at 64,8%. This is due to government regulations which prohibited government to organize seminars, meetings, and other MICE activities in hotels.

Despite the significant pipeline in the medium term, the outlook for hotels especially in Jakarta and Bali remains optimistic in light of the robust growth in international and domestic arrivals.



## TINJAUAN OPERASI USAHA

PT Duta Anggada Realty Tbk. dianggap merupakan salah satu pengembang terkemuka dalam hal pangsa pasar berdasarkan total luas yang disewakan untuk gedung perkantoran Grade A yang berlokasi di pusat bisnis Jakarta (CBD). Perseroan terutama bergerak dalam bidang pengembangan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan properti berkualitas di lokasi strategis di Indonesia. Portofolio Perseroan termasuk hunian apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan hotel, yang berlokasi di pusat bisnis Jakarta dan lokasi sekitarnya. Sejak Perseroan berdiri di tahun 1983, Perseroan telah menyelesaikan berbagai proyek, termasuk enam proyek yang saat ini beroperasi sebagai properti investasi atau properti untuk dijual.

Pada akhir tahun 2015, Perseroan sudah menyelesaikan dua proyek perkantoran dan apartemen di Jakarta yang sudah mulai diserahterimakan kepada pelanggan, serta satu buah proyek hotel di Bali yang rencananya akan mulai beroperasi di awal 2016. Di tahun ini, Perseroan masih fokus untuk melanjutkan pembangunan beberapa proyek di Jakarta yang terdiri dari perkantoran, apartemen dan hotel.

Perseroan saat ini mengembangkan portofolionya kedalam bidang properti perhotelan dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan berulang (recurring revenue) dan mendiversifikasi sumber pendapatan Perusahaan. Satu proyek hotel yang sudah selesai pembangunannya dan direncanakan akan mulai beroperasi di awal 2016 yaitu Hilton Garden Inn. Hal ini direncanakan sebagai hotel kelas menengah dengan 291 kamar.

Selain itu, Perseroan juga masih mempunyai dua proyek hotel yang masih dalam tahap pembangunan yaitu pertama, Holiday Inn & Suites yang merupakan hotel kelas menengah dengan total 442 kamar yang berlokasi dipusat bisnis Gajah Mada, Jakarta, yang akan dioperasikan oleh InterContinental dengan merek Holiday Inn. Rencananya hotel tersebut akan mulai beroperasi di awal tahun 2017. Kedua adalah proyek hotel di Icon Towers yang bertempat di lantai atas di Icon Tower I berlokasi di CBD Jakarta akan dioperasikan di bawah merek Conrad pada saat selesai pembangunannya yang direncanakan di tahun 2019. Selain itu, Perseroan juga mempunyai tanah yang berlokasi di Serang, Banten yang rencananya akan dikembangkan sebagai kawasan industri, karena lokasi sangat strategis dekat dengan akses ke pelabuhan.

## STRATEGI PERUSAHAAN

Perseroan berusaha untuk mempertahankan dan memperkuat posisi kami sebagai pengembang real estat terkemuka di Indonesia dengan melakukan strategi sebagai berikut:

### Membangun portofolio yang seimbang antara properti investasi dan properti untuk dijual

Perseroan berusaha untuk memperkuat arus kas yang bersumber dari pendapatan berulang ditambah dengan properti untuk dijual. Perseroan menargetkan untuk mempertahankan porsi yang signifikan dari pendapatan berulang terhadap total pendapatan dan penjualan dengan cara mengembangkan dan membangun properti mixed use yang

## REVIEW OF OPERATIONS

PT Duta Anggada Realty Tbk. is considered as one of the leading developers in terms of the estimated total office market share by net leasable area for existing Grade A office buildings located in Jakarta's central business district (CBD). The Company is primarily engaged in the development, sales, rental and management of high quality properties in prime locations in Indonesia. The portfolio include residential apartments, office buildings, shopping centres and hotels, primarily located in Jakarta's central business district and adjoining neighborhoods. Since our establishment in 1983, the Company has completed many projects, including six projects that we currently operate as investment properties or hold as inventory.

At the end of 2015, the Company has completed two projects of offices and apartments in Jakarta, which has begun to be handed over to the customer, as well as a single project in Bali is expected to start operating in early 2016. In this year, the Company is focused on continuing the development of several projects in Jakarta, which consists of offices, apartments and hotels.

The Company recently expanded their portfolio to include hospitality properties with a view to increase our recurring income and diversify our sources of revenue. A hotel project that has been completed and is scheduled to start operating in early 2016 is Hilton Garden Inn. This hotel is planned as a middle class hotel with 291 rooms.

In addition, the Company also still has two hotel projects that are still under construction. One is, Holiday Inn & Suites is a 442-room midscale hotel located in Gajah Mada business center, Jakarta, to be operated by InterContinental under the Holiday Inn brand. The hotel is planned to be operational early in 2017. The second is a project in Icon Towers located on the high floors of Icon Tower I in Jakarta CBD which will be operated by the Conrad under its flagship brand upon the completion of Icon Towers is expected in 2019. Besides that, the Company has landbank located in Serang, Banten currently planned to be used as industrial estate as the location is very strategic for industries and has access to ports.

## COMPANY'S STRATEGY

The Company seek to maintain and strengthen our position as a leading real estate developer in Indonesia by pursuing the following strategies:

### Build a well-balanced portfolio of investment and development properties

The Company intends to grow our strong recurring cash flows augmented by sales of development properties. The Company targets maintaining a significant portion of recurring income to total sales and operating revenue by developing and owning high quality complementary mixed-use properties with a balance of strata sales and rental components. The Company

berkualitas dan seimbang antara properti untuk dijual dan disewakan. Perseroan juga berusaha untuk mencari peluang kerjasama dengan pemilik lahan untuk mengembangkan properti perkantoran dan hotel yang berkualitas untuk tujuan investasi berdasarkan perjanjian Bangun, Kelola, Alih (BKA). Properti Perseroan saat ini menghasilkan pendapatan berulang dari berbagai segmen, sama dengan halnya pendapatan yang berasal penjualan strata. Perseroan berusaha mempertahankan sumber pendapatan yang seimbang dan optimal antara properti untuk investasi dan properti untuk dijual.

#### **Mengejar peluang pertumbuhan secara aktif dan tepat sasaran**

Perseroan berencana untuk terus melanjutkan pengembangan properti di lokasi strategis di sekitar Jakarta dan di seluruh Indonesia. Perseroan terus mencari aset dan tanah yang berkualitas dan juga kesempatan kerjasama dalam rangka meningkatkan strategi pertumbuhan bisnis Perseroan ke depannya.

#### **Pengelolaan modal dan risiko secara bijaksana**

Perseroan berfokus pada lokasi strategis dalam pengembangan tanah untuk pembangunan dan melakukan studi kelayakan menyeluruh sehubungan dengan ketersediaan proyek-proyek baru yang potensial dan juga pada pembiayaan proyek tersebut. Perseroan juga berusaha untuk mengurangi pengeluaran modal dengan melakukan perjanjian BKA, yang dapat memberikan akses terhadap lahan strategis dengan komitmen modal yang minimal. Perseroan juga berusaha mencari sumber-sumber pembiayaan yang paling efektif dan efisien dalam mendanai proyek-proyek Perseroan.

#### **Kemitraan jangka panjang dengan penyedia layanan profesional yang terkemuka**

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, dan sistem pendingin.

#### **POROFOLIO PROPERTI PERUSAHAAN**

Portofolio properti Perseroan terdiri dari properti yang dimiliki sendiri atau properti yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola, Alih dan terbagi ke dalam beberapa sektor seperti perkantoran, hunian, retail dan perotelan.

#### **PROYEK YANG TELAH SELESAI**

##### **Plaza Bapindo**

Perseroan telah membangun dan mengoperasikan Plaza Bapindo saat ini, sebuah kompleks mixed-use yang terdiri dari dua gedung perkantoran dengan 27 lantai, Bank Mandiri Tower dan Citibank Tower dengan luas disewakan masing-masing 40.681 dan 43.157 meter persegi, dan sebuah gedung parkir dengan delapan lantai. Properti tersebut berlokasi di Jalan Jend. Sudirman Kav. 54-55, Jakarta Selatan. Gedung parkir tersebut memiliki kantin di basemen dan ruang konvensi di lantai delapan, sembilan dan sepuluh. Perseroan membangun Plaza Bapindo sebagai proyek bangun, kelola, alih atau BKA, dan Perseroan mempunyai hak pengelolaan

also plans to continue to seek out partnership opportunities with landowners to develop high quality office and hotel properties for investment purposes pursuant to Build, Operate, Transfer (BOT) arrangements. Our existing and planned properties provide recurring revenue from diversified sources, as well as substantial sales revenues. The Company plans to maintain a balanced and optimal source of income mix between investment property and development property.

#### **Pursue active and targeted growth opportunities**

The Company plans to continue to develop properties in strategic locations within Jakarta and elsewhere in Indonesia. The Company continually seek prime asset and land acquisitions and partnership opportunities to further enhance our business growth strategy.

#### **Prudent capital and risk management**

The Company is focused on developing prime locations from land for development, and conduct thorough feasibility studies with respect to potential new projects availability and project financing. The Company also seek to reduce our capital outlay by entering into BOT arrangements, which can provide access to prime land with reduced capital commitments. The Company also aims to source the most cost effective sources of financing to fund our projects.

#### **Long-term partnerships with leading third party professional service providers**

The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, and air conditioning systems consultants.

#### **COMPANY'S PROPERTY PORTFOLIO**

The Company's property portfolio consists of properties either owned individually or managed by a system of Build, Operate, Transfer and is divided into several sectors such as offices, residential, retail and hotels.

#### **COMPLETED PROJECTS**

##### **Plaza Bapindo**

The Company developed and currently operate Plaza Bapindo, a mixed-use complex comprising two 27-story office blocks, which are designated as Bank Mandiri Tower and Citibank Tower with leasable area respectively 40,681 and 43,157 square metre , and an annexed eight-story car park building. The property is located at Jalan Jend Sudirman Kav. 54-55, South Jakarta. The car park building includes a food court in the basement and convention halls on the eighth, ninth, and tenth floors. The Company developed Plaza Bapindo as a build-operate-transfer, or BOT, and we have the right to operate each tower until May 2016. Bank Mandiri Tower was

untuk setiap gedungnya sampai dengan Mei 2016. Bank Mandiri Tower selesai dibangun pada tahun 1994 dan Citibank Tower selesai dibangun pada tahun 1996. Properti tersebut berlokasi strategis di Jalan Jend. Sudirman dalam area Segitiga Emas dan juga bersebelahan dengan Bursa Efek Indonesia.

Perseroan membangun Plaza Bapindo berdasarkan perjanjian BKA dengan Bank Mandiri, sebagai pemilik tanah. Perjanjian BKA untuk Bank Mandiri Tower berakhir pada Mei 2014 dan Perseroan berhasil melanjutkan pengelolaan properti tersebut dengan melaksanakan perjanjian pemanfaatan sampai dengan Mei 2016. Perjanjian BKA untuk Citibank Tower akan berakhir pada Mei 2016. Saat ini, Perseroan sedang melakukan proses negosiasi perpanjangan kerjasama BKA dengan pemilik lahan.

Tingkat hunian di Mandiri Tower dan Citibank Tower pada akhir tahun 2015 adalah masing-masing 100% dan 90%.

#### **Plaza Chase**

Plaza Chase merupakan bangunan bersejarah bagi Perseroan yang pendiriannya menandakan kehadiran Perseroan di dalam pasar properti di Jakarta. Plaza Chase adalah sebuah gedung perkantoran komersial yang terdiri dari bangunan 25 lantai dengan sebuah podium dan juga sebuah gedung parkir berlantai delapan. Plaza Chase berdiri di atas lahan seluas 11.800 meter persegi di Jalan Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan.

Gedung perkantoran Plaza Chase (termasuk podium) memiliki luas disewakan 42.811 meter persegi. Perseroan menempati luas tambahan yang bebas sewa 3.498 meter persegi dan ditambah luas bebas sewa 214 meter persegi di podium yang ditempati oleh pengelola gedung.

Tingkat hunian Plaza Chase pada akhir tahun 2015 adalah 87%.

#### **Citywalk Sudirman**

Citywalk Sudirman merupakan proyek retail dan perkantoran yang terdiri dari 6 lantai yang dibangun untuk disewakan. Tiga lantai pertama dari Citywalk meliputi pusat perbelanjaan dan tiga lantai atasnya meliputi ruang perkantoran Grade A untuk disewakan, semuanya ini dioperasikan oleh Perseroan. Citywalk berdekatan dengan Citylofts, sebuah gedung apartemen yang memiliki 18 lantai terdiri dari 512 unit apartemen berkonsep loft yang sudah habis terjual oleh Perusahaan pada tahun 2012, dan sebuah tempat parkir basemen berlantai tiga. Proyek tersebut berlokasi di Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat, termasuk di dalam daerah segitiga emas. Perusahaan menyelesaikan proyek ini pada tahun 2008.

Citywalk memiliki luas yang disewakan 18.229 meter persegi, meliputi luas retail 8.916 meter persegi dan luas perkantoran Grade A sebesar 9.313 meter persegi, tidak termasuk sebuah assembly hall seluas 1.056 meter persegi.

Tingkat hunian di Citywalk Sudirman pada akhir tahun 2015 adalah 97%.

completed in 1994. Citibank Tower was completed in 1996. The property is strategically located on Jalan Jend. Sudirman within the Golden Triangle and next to the Indonesian Stock Exchange.

The Company developed Plaza Bapindo pursuant to BOT agreements with Bank Mandiri, which owns the land under this development. The BOT agreement for Bank Mandiri Tower expired in May 2014 and we entered into a utilisation agreement to continue to manage the property until May 2016. The BOT agreement for Citibank Tower will expire in May 2016. Currently, the Company is in the process of negotiation BOT extension with the land owners.

The occupancy rate in the Mandiri Tower and Citibank Tower at the end 2015 was 100% and 90% respectively.

#### **Plaza Chase**

Plaza Chase is a landmark building for the Company that established our presence in the property market in Jakarta. Plaza Chase is a commercial office building comprising a 25-story tower block with a podium and an adjoining eight-story car park building. Plaza Chase is located on an 11,800-square-metre site at Jalan Jend Sudirman Kav. 21, South Jakarta.

The office tower at Plaza Chase (including the podium) includes 42,811 square metres of leasable area. We occupy an additional 3,498 square metres rent-free and an additional 213 square metres of rent-free space in the podium is occupied by the building management.

The Plaza Chase occupancy rate at the end 2015 was 87%.

#### **Citywalk Sudirman**

Citywalk Sudirman is a six-level retail and office project that we developed for lease. The first three stories of Citywalk comprise a retail shopping mall and the top three stories comprise grade A office space for lease, all of which the Company operates. Citywalk is adjacent to Citylofts, an 18-level apartment building comprising 512 two-story loft-style apartment units that the Company sold individually in 2012, and a three-level basement car park. The project is located at Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta, within the Golden Triangle, the Company completed this project in 2008.

Citywalk has a leasable area of 18,229 square metres, comprising 8,916 square metres of leasable area of retail space and 9,313 square metres of leasable area of grade A office space, excluding a 1,056 square metre assembly hall.

The occupancy rate in Citywalk Sudirman at the end 2015 was 97%.

### **Plaza Agro (dahulu Plaza Great River)**

Plaza Great River merupakan gedung perkantoran komersial dengan 16 lantai, meliputi 11 lantai adalah ruang perkantoran Grade A dan 5 lantai adalah fasilitas gedung parkir, berlokasi di Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No.1, South Jakarta. Proyek tersebut menempati lahan seluas 6.025 meter persegi di Jl. Rasuna Said yang merupakan salah satu dari tiga jalan utama yang membentuk daerah segitiga emas. Gedung ini telah selesai dibangun pada tahun 1996 dan memiliki luas area disewakan sebesar 18.850 meter persegi.

Perseroan membangun Plaza Great River berdasarkan perjanjian BKA dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan berhak mengelola gedung untuk jangka waktu 20 tahun sampai dengan Desember 2013. Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian BKA tersebut, Perseroan melakukan renovasi pada gedung tersebut dan menandatangani perjanjian sewa jangka panjang yang baru dengan Dapenbun sampai dengan Juni 2035 dengan perubahan nama dari Plaza Great River menjadi Plaza Agro.

Tingkat hunian di Plaza Agro pada akhir tahun 2015 adalah 52%, hal ini disebabkan renovasi gedung yang baru selesai di awal tahun.

### **Institut Bisnis Nusantara (dahulu STIE Panjaitan)**

Institut Bisnis Nusantara (IBN) merupakan gedung bertingkat rendah yang berlokasi di Jalan D.I Panjaitan No. 29, Jakarta Timur. Gedung tersebut memiliki luas area yang disewakan sebesar 7.071 meter persegi dan luas tambahan sebesar 54 meter persegi yang ditempati oleh pengelola gedung. Sebagai tambahan, IBN memiliki sebuah balai dengan luas 1.141 meter persegi yang digunakan untuk umum. Total hunian IBN pada akhir tahun 2015 adalah 99%. Perseroan meyelesaikan pembangunannya pada tahun 1994. Perseroan membangun gedung tersebut berdasarkan perjanjian BKA dengan PT Angkasa Puri yang berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan mempunyai hak untuk mengelola gedung sampai dengan Juli 2021.

### **Plaza Jatinegara**

Plaza Jatinegara merupakan sebuah pusat grosir untuk para pedagang kelas menengah yang berlokasi di Jatinegara, Jakarta Timur, dengan luas area disewakan sebesar 29.130 meter persegi. Gedung tersebut terletak di lokasi strategis di jalan lalu lintas utama Jakarta Timur, dengan akses bus way langsung di depan gedung. Perseroan meyelesaikan pembangunan pada tahun 1995. Saat ini, Plaza Jatinegara sedang dikosongkan karena Perseroan sedang mempertimbangkan alternatif penggunaannya di masa depan.

### **Sinarmas MSIG Tower**

Sinarmas MSIG Tower merupakan gedung perkantoran 47 lantai yang dibangun di atas lahan seluas 5.930 meter persegi yang berdekatan dengan proyek Icon Towers Perseroan, berlokasi di Jalan Setiabudi Raya, Jakarta Selatan. Luas bangunan Sinarmas MSIG Tower untuk dijual adalah 70.131 meter persegi. Di tahun 2011, sebelum dimulainya konstruksi, Perseroan sudah berhasil menjual 100% luas area Sinarmas MSIG Tower untuk dijual kepada dua pembeli, yang masing-

### **Plaza Agro (formerly Plaza Great River)**

Plaza Great River is a 16-story commercial office building, comprising 11 stories of grade A office space and a 5 story car park facility, at Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No. 1, South Jakarta. The project is located on a 6,025-square-metre site at Jl. Rasuna Said, one of the three main thoroughfares in Jakarta that make up the Golden Triangle. The building was completed in 1996 and has a leasable area of 18,850 square metres.

The Company developed Plaza Great River pursuant to a BOT arrangement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), pursuant to which the Company operated the building for 20 years through December 2013. Following the expiry of the BOT term, the Company renovated the building and entered into a long term lease with Dapenbun until June 2035 with by changing the Plaza Great River into Plaza Agro.

The occupancy rate in Plaza Agro at the end 2015 was 52%, this is due to building renovation recently completed at the beginning of the year.

### **Institut Bisnis Nusantara (formerly STIE Panjaitan)**

Institut Bisnis Nusantara (IBN) is a low-rise commercial building located at Jalan D.I Panjaitan No. 29, East Jakarta. The building has a leasable area of 7,071 square metres and an additional 54 square metres of rent-free space occupied by the building management. In addition, STIE Panjaitan has a hall with 1,141 square metres that is open for public use. The occupancy rate in IBN at the end 2015 was 99%. The Company completed the building in 1994. The Company constructed the building pursuant to a BOT arrangement with PT Angkasa Puri, pursuant to which we have the right to operate the building through July 2021.

### **Plaza Jatinegara**

Plaza Jatinegara is a wholesale centre for mid-market traders located in Jatinegara, East Jakarta, with a leasable area of 29,130 square metres. It is located in a prime location on East Jakarta's main traffic thoroughfare, with a bus way access directly in front of the building. The Company completed construction in 1995. Currently, Plaza Jatinegara is vacated as the Company is considering alternatives for its future.

### **Sinarmas MSIG Tower**

Sinarmas MSIG Tower is a 47 storey office building that we are developing on a 5,930 square metres site area adjacent to our Icon Towers development, located at Jalan Setiabudi Raya, South Jakarta. The saleable area of Sinarmas MSIG Tower is 70,131 square metres. In 2011, prior to the commencement of construction, the Company 100% pre-sold the entire saleable area of Sinarmas MSIG Tower to two purchasers, each of which is a subsidiary of the Sinarmas

masing merupakan anak perusahaan dari Sinarmas Grup.

Pembangunan gedung tersebut telah selesai dan sudah mulai diserahterimakan kepada pembeli di akhir tahun 2015.

#### **La Maison Barito**

La Maison Barito merupakan gedung apartemen bertingkat tinggi dengan 29 lantai dan memiliki konsep retail yang sudah selesai tahap pembangunannya, berdiri di atas lahan sebesar 6.615 meter persegi berlokasi di Jalan Barito Raya, Jakarta Selatan, meliputi 80 unit apartemen untuk dijual dan 83 unit apartemen untuk disewakan, serta memiliki retail area untuk disewakan. Apartemen dan retail area direncanakan memiliki dua pintu masuk yang terpisah. Perseroan telah menyewakan retail area kepada salah satu retailer terkemuka yang akan mengoperasikan supermarket dan restoran fine dining.

Total luas area untuk dijual dan untuk disewakan direncanakan sebesar 26.100 meter persegi dan total luas area retail untuk disewakan sebesar 2.567 meter persegi. Proyek ini berlokasi strategis di pusat Jakarta Selatan dengan akses yang mudah menuju CBD Jakarta dan lokasi strategis lainnya. Apartemen tersebut direncanakan memiliki fasilitas yang mewah, langit-langit yang tinggi dan dua lift pribadi untuk masing-masing unitnya. Per 31 Desember 2015, total 67 unit apartemen sudah terjual dari total 80 unit untuk dijual dan pada akhir tahun 2015 sudah mulai dilakukan serah terima unit kepada para pembeli. Adapun total 83 unit apartemen untuk disewakan akan mulai dioperasikan di tahun 2016..

#### **Hilton Garden Inn**

Hilton Garden Inn merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dikembangkan Perseroan di atas lahan sebesar 19.853 meter persegi yang berlokasi di Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, lokasi tersebut kurang dari satu kilometer dari bandara Ngurah Rai, Bali, yang akan dioperasikan oleh PT Hilton International Manage Indonesia. Hotel tersebut rencananya akan memiliki total 291 kamar meliputi 3 lantai dengan total luas bangunan 19.441 meter persegi dan parkiran terbuka untuk 144 kendaraan yang berdekatan dengan hotel. Hotel tersebut akan dilengkapi dengan fasilitas kebugaran dan kolam renang. Pembangunan hotel dimulai pada tahun 2012 dan secara substansial telah selesai. Hotel tersebut akan mulai beroperasi pada awal tahun 2016.

Pada November 2013, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan Hilton berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan menunjuk Hilton untuk mengelola operasional Hilton Garden Inn di bawah merek Hilton untuk jangka waktu 15 tahun dari tanggal pembukaan hotel. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang untuk 10 tahun berturut-turut sesuai kesepakatan dengan Hilton.

Perseroan membangun Hilton Garden Inn berdasarkan perjanjian BKA dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan dan INKOPAU akan berkolaborasi untuk membangun hotel dan/atau apartemen dan semua fasilitasnya di atas lahan 19.0 hektar di Ngurah Rai. Perjanjian tersebut akan berlaku untuk jangka waktu 25 tahun dan akan berakhir pada Desember 2030.

Group.

Construction of the building has been completed and already handed over to the buyer at the end of 2015.

#### **La Maison Barito**

La Maison Barito is a high-rise apartment buildings with 29 floors and have a retail concept that has completed its development stage, standing on an area of 6,615 square meters located at Jalan Barito Raya, South Jakarta, comprising 80 apartments for sale, an additional 83 apartments for lease, and retail space for lease. The apartments and retail space are planned to have separate entrances. The Company has pre-leased the retail space to a leading retailer to operate a supermarket and fine dining restaurant.

The total saleable and leasable area of the apartments is planned to be 26,100 square metres and the leasable area of the retail space is planned to be 2,567 square metres. The project is strategically located in the heart of South Jakarta with easy access to Jakarta's CBD and other prime areas. The apartments are planned to include high-end finishes, high ceilings and two private lifts for each unit. As of 31 December 2014, 67 unit apartments had been sold out of 80 units for sale and at the end of 2015 has already begun handing over units to buyers. The total of 83 units of apartments for rent will begin operation in 2016.

#### **Hilton Garden Inn**

The Hilton Garden Inn is a midscale hotel, which the Company is developing on a site area of 19,853 square metres located at Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, which is less than one kilometre from the airport in Ngurah Rai, Bali which will be operated by PT Hilton International Manage Indonesia. The hotel is planned to include a total of 291 rooms on three stories with a total floor area of 19,441 square metres, and above-ground parking for 144 cars adjacent to the hotel. Planned hotel facilities include a fitness facility and swimming pool. Construction commenced in 2012 and is substantially complete. The hotel is expected to commence operations in 2015. The hotel will start operating in early 2016.

In November 2013, the Company entered into a management agreement with Hilton pursuant to which we appointed Hilton to manage the operation of the Hilton Garden Inn under the Hilton brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel. The term may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with Hilton.

The Company is developing the Hilton Garden Inn pursuant to a BOT contract with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), pursuant to which the Company and INKOPAU will collaborate to develop hotel and/or apartments and amenities with a total area of 19.0 hectares in Ngurah Rai. This agreement will be valid for 25 years and will expire in December 2030.

**Ringkasan Properti Investasi**

Ringkasan luas properti Perseroan yang dapat disewakan dan tingkat hunian per 31 Desember 2015.

**Investment Property Summary**

Summary of the Company's properties of the net leasable area and occupancy rate per 31 December 2015.

<b>Properti / Property</b>	<b>Luas Disewakan Net Leasable Area<sup>(1)</sup> (M2)</b>	<b>Area Tersewa Occupied Area (M2)</b>	<b>Tingkat Hunian Occupancy</b>
Plaza Bapindo - Mandiri Tower	40.681	40.681	100%
Plaza Bapindo - Citibank Tower	43.157	38.656	90%
Plaza Bapindo Parking	2.467	1.048	43%
Plaza Chase	42.811	37.422	87%
Citywalk Sudirman	18.229	17.454	96%
Institut Bisnis Nusantara	7.071	7.038	99%
Plaza Agro	20.859	10.749	52%
Plaza Jatinegara <sup>(2)</sup>	29.130	-	-

**Catatan :**

(1)Perhitungan luas area disewakan termasuk *free rental area* dan tidak termasuk luas assembly hall di Plaza Bapindo sebesar 5.275 m<sup>2</sup> dan *assembly hall* di Citywalk Sudirman sebesar 1.056 m<sup>2</sup>.

(2)Plaza Jatinegara saat ini sedang dikosongkan sementara dan alternatif penggunaannya sedang dipertimbangkan.

**Note:**

(1)Calculated on the basis of total leasable area including free rental area and excluding assembly hall area in Plaza Bapindo i.e. 5,275 m<sup>2</sup> and assembly hall area in Citywalk Sudirman i.e. 1,056 m<sup>2</sup>.

(2)Plaza Jatinegara is vacated as alternatives for its future are being considered.

**PORTOFOLIO DALAM PEMBANGUNAN****Holiday Inn & Suites**

Holiday Inn & Suites Gajah Mada merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dibangun di atas lahan seluas 13.060 meter persegi yang berlokasi di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat, yang rencananya akan dioperasikan oleh hotel operator yaitu InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"). Hotel tersebut direncanakan memiliki total 442 kamar (termasuk suites) memiliki 25 lantai dengan luas bangunan yaitu 35.705 meter persegi, dengan tambahan retail area untuk disewakan sebesar 12.684 meter persegi dan sebuah gedung parkir dengan kapasitas 1.013 kendaraan. Retail area direncanakan termasuk ballroom, lounge dan ruang konferensi. Per 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek tersebut adalah 73,6%. Hotel tersebut diharapkan akan mulai beroperasi pada tahun awal 2017.

Pada Januari 2013, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan InterContinental untuk mengoperasikan Holiday Inn & Suites di bawah merek Holiday Inn untuk jangka waktu 15 tahun terhitung sejak pembukaan hotel, yang dapat diperpanjang sampai dua kali perpanjangan selama 10 tahun berturut-turut atas kesepakatan bersama dengan InterContinental.

**ICON Complex**

Icon Complex merupakan proyek berskala besar yang letaknya sangat strategis di Jalan Jendral Sudirman, yang merupakan daerah pusat segitiga emas Jakarta, dikelilingi oleh berbagai macam gedung penting, pusat bisnis dan pusat perbelanjaan.

**PORTFOLIO UNDER CONSTRUCTION****Holiday Inn & Suites**

The Holiday Inn & Suites Gajah Mada is a midscale hotel which is developed on a site area of 13,060 square metres located at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta, is planned to be operated by InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"). The hotel is planned to include a total of 442 rooms (including suites) on 25 stories with a total floor area of 35,705 square metres, additional retail space with a leasable area of 12,684 square metres and a car park building with capacity for 1,013 cars. The retail area is planned to include a ballroom, lounge and conference rooms. As of 31 December 2015, the percentage of completion of the project is 73.6%. The hotel is expected to commence operations in early 2017.

In January 2013, the Company entered into a management agreement with InterContinental to operate the Holiday Inn & Suites under the Holiday Inn brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel, which may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with InterContinental.

**ICON Complex**

The Icon Complex is a very large-scale project that is strategically located on prime real estate at Jalan Jendral Sudirman, the very centre of Jakarta's Golden Triangle, surrounded by cultural landmarks, the business district, and shopping centres.

Icon Complex terdiri dari 2 Tower, Tower 1 merupakan gedung perkantoran Grade A yang memiliki 77 lantai dengan total GFA ± 234,950 M<sup>2</sup>. Tower 2 merupakan gedung hunian yang terdiri dari hotel bintang lima, apartemen dan fasilitas parkir, dengan total luas ± 113.450 M<sup>2</sup>. Dan gedung Podium yang terdiri dari tempat parkir 17 lantai termasuk di dalamnya Ballroom dan area retail untuk restoran di lantai dasar dengan total area seluruhnya ± 95,000 M<sup>2</sup>. Icon Complex juga memiliki 4 lantai basement parkir dan fasilitas penunjangnya dengan total luas ± 87,800 M<sup>2</sup>. Proyek tersebut diharapkan akan selesai pada tahun 2019.

Hotel tersebut akan dioperasikan oleh operator Internasional yaitu Conrad dan direncanakan memiliki 400 kamar dengan dilengkapi oleh fasilitas hotel yang mewah. Pada Desember 2014, Perseroan merundingkan perjanjian manajemen dengan Hilton Worldwide Manage Limited yang akan mengoperasikan hotel tersebut di bawah merek Conrad Jakarta. Selain itu, untuk apartemen akan terdiri dari 200 unit dengan fasilitas yang terbaik.

Icon Complex dapat diakses dengan mudah dari kedua jalan yaitu Jl. Jend. Sudirman dan Jl. Rasuna Said, dimana jalan tersebut merupakan dua dari tiga jalan yang membentuk segitiga emas Jakarta dan juga akan mudah diakses dengan transportasi umum, termasuk stasiun MRT yang terletak tepat di depan Icon Complex yang rencananya akan mulai beroperasi di tahun 2018.

#### Tanah Untuk Pengembangan

Di akhir tahun 2015, Perseroan masih memiliki tanah untuk pengembangan yaitu sekitar 7 hektar tanah untuk pengembangan yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta, berlokasi sangat strategis karena menyatu dengan pusat grosir Mangga Dua. Perseroan juga melalui anak perusahaannya yaitu PT Banten Energy International telah memiliki Ijin lokasi untuk memperoleh lahan seluas 1.568 hektar di Serang, Banten yang rencananya akan dikembangkan oleh Perseroan sebagai kawasan Industri dan sampai dengan 31 Desember 2015 Perseroan sudah mengakuisisi lahan seluas 131 hektar, berlokasi strategis dekat dengan Pelabuhan Tanjung Emas yang masih dalam pembangunan.

The Icon Complex consist of 2 towers, Tower 1, 77-level Grade A office tower with total GFA ± 234,950 sqm. Tower 2, 55-level residential tower consisting of luxurious five star hotel, residential apartments and parking facilities, with total GFA ± 113,450 sqm. And Podium building of 17 levels carparking spaces including Ballrom and retail space for restaurants on the ground floor with total area of ± 95,000 sqm. The Icon Complex will have 4 basement level carparking and facilities with total area of ± 87,800 sqm. The project is expected to be completed in 2019.

The hotel will be operated by Conrad and is planned to include a total of 400 rooms equipped with luxurious hotel facilities. In December 2014, the Company entered into a management agreement with Hilton Worldwide Manage Limited to operate the Conrad Jakarta under the Conrad brand. The residential apartment consist of 200 units and will have their own luxury facilities.

The Icon Complex will be accessible from both Jalan Jend. Sudirman and Jalan Rasuna Said, which are two of the three roads that make up the Golden Triangle and also be conveniently accessible via public transport, including a mass rapid transit (MRT) station in front of Icon Complex which is currently expected to commence operations in 2018.

#### Land for Development

At the end of 2015, the Company still has land for development area 7 hectares land bank at Kampung Bandan, Jakarta, centrally located adjacent to the wholesale center Mangga Dua. The Company also through its subsidiary, PT Banten Energy International has location permits to acquire a total of 1,568 hectares at Serang in Banten, which the Company plans to develop as industrial estates and pursuant to which the Company has acquired 131 hectares as of 31 December 2015. Our land bank in Kampung Bandan, Jakarta, strategically located near the Tanjung Emas port under construction.



## KEGIATAN PEMBANGUNAN

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan berreputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, dan sistem pendingin.

Konsultan-konsultan arsitek yang pernah ditunjuk oleh Perseroan termasuk Gruen Associates, Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) serta beberapa kantor arsitektur lokal termasuk Alr Mas Asri, Klat, Sekawan Design Inc. Konsultan struktur termasuk Wong Hobach Lau (Los Angeles) dan Hermawan Wardhana.

Setelah pekerjaan-pekerjaan awal dilaksanakan, Quantity Surveyor akan melakukan perhitungan estimasi bujet untuk pembangunan proyek tersebut. Quantity Surveyor yang pernah ditunjuk termasuk A J Reynolds dan Davis Langdon dan Seah. Quantity Surveyor juga memonitor pelaksanaan pembangunan.

Selanjutnya adalah penunjukan kontraktor utama. Perseroan mengundang para kontraktor yang telah diseleksi untuk melaksanakan tender. Kebijaksanaan Perseroan adalah memilih kontraktor berpengalaman dan berreputasi yang memiliki rekam jejak yang baik dan menawarkan penawaran dengan harga bersaing dan dapat diterima.

Kontraktor utama yang pernah ditunjuk oleh perusahaan termasuk PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha dan Murinda Iron Steel. Bauer Indonesia, Calsson Dimensi dan Indopora ditunjuk untuk mengerjakan pekerjaan piling. Kontraktor lainnya yang pernah ditunjuk termasuk Superbangunan, VSL dan Citas Otis Elevator.

Pembangunan di monitor oleh perusahaan construction management, seperti Jaya CM dan Arkonin.

## DEVELOPMENT ACTIVITIES

The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, and air conditioning systems consultants.

Architecture consultants who have been appointed in the past, include Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) and a number of local architecture firms, including Alr Mas Asri, Klat, Sekawan Design Inc. The structural consultants include Wong Hobach Lau (Los Angeles) and Hermawan Wardhana.

Once the preliminary works are done, then the Quantity Surveyors will calculate the budget estimated for the project. Quantity Surveyors which have been appointed in the past include termasuk A J Reynolds and Davis Langdon & Seah. Quantity Surveyor also monitors the progress of construction.

The next step is appointing the main contractor. The Company normally invites tenders from selected contractors. The Company's policy is to choose reputable and experienced contractors with proven track record who are reasonably and competitively priced.

Main contractors that have been appointed include PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha and Murinda Iron Steel. Piling works have been award to Bauer Indonesia, Calsson Dimensi and Indopora. Other contractors include Superbangunan, VSL and Citas Otis Elevator.

The construction is monitored by construction management companies, such as Jaya CM and Arkonin.



### Kepatuhan

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perseroan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia yang berada di bawah pengawasan Departemen Lingkungan Hidup.

Sehubungan dengan pembangunan propertinya, Perseroan juga memperoleh semua perijinan untuk pembangunan dan penggunaan propertinya. Perijinan tersebut antara lain SK Pembebasan, Ijin Prinsip, Blok Plan, Ijin Pendahuluan, Ijin Mendirikan Bangunan, dan Ijin Penggunaan Bangunan.

### Asuransi

Semua properti Perseroan diproteksi dengan asuransi properti yang meliputi Semua Risiko Industri, Tanggung Jawab Hukum Kepada Pihak Ketiga dan Gangguan Usaha untuk properti-properti yang telah selesai dibangun dan Semua Risiko Pembangunan untuk properti yang sedang dalam masa pembangunan. Asuransi-asuransi ini diberikan oleh perusahaan-perusahaan asuransi ternama dan dengan harga yang bersaing.

### TINJAUAN KEUANGAN

Tinjauan Keuangan yang disampaikan berikut ini mengacu kepada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited), dengan opini wajar, dalam semua hal yang material.

### LAPORAN LABA RUGI

#### Penjualan dan Pendapatan Usaha

Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha Perusahaan di tahun 2015 tercatat sebesar Rp842,7 miliar atau mengalami penurunan yang signifikan sebesar 34,6%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yaitu Rp1.288 miliar. Penurunan tersebut terutama berasal dari Pendapatan penjualan unit strata yang menurun 51,4% atau Rp445,7 miliar dari Rp867,2 miliar di tahun 2014 menjadi Rp421,5 miliar di tahun 2015. Hal ini disebabkan oleh adanya penurunan pengakuan pendapatan atas penjualan unit strata pada proyek Sinarmas MSIG Tower dan La Maison Barito yang pengakuan dicatat berdasarkan progress pembangunan, dimana progress pembangunan untuk Sinarmas MSIG Tower telah 100% per 31 Desember 2015. Sedangkan pendapatan yang berasal dari pendapatan berulang relatif masih stabil yaitu tercatat sebesar Rp421,2 miliar di tahun 2015 dan Rp420,8 miliar di tahun 2014. Hal ini tidak terlepas dari keberhasilan Perseroan dalam mempertahankan tingkat hunian atas gedung-gedung untuk disewakan di tengah kondisi ekonomi yang kurang stabil.

#### Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban Pokok dan Beban Langsung Perseroan tahun 2015 tercatat Rp420,9 miliar atau mengalami penurunan sebesar 31,4% dibandingkan dengan tahun 2014 sebesar Rp613,2

### Compliance

With respect to environmental issues and activities surrounding the location of each development, the Company takes special care to be in compliance all material aspects of the applicable environmental laws and regulations in Indonesia which are overseen by the Environmental Ministry.

With regards to the development of its properties, the Company also obtains all mandatory licenses for the construction and occupancy of its properties. Various licenses include SK Pembebasan (land clearing permit), Ijin Prinsip (preliminary permit), Block Plan, Ijin Pendahuluan (preliminary development permit), Ijin Mendirikan Bangunan (Development Permit) and Ijin Penggunaan Bangunan (Building Usage Permit).

### Insurance

All of the Company's properties are covered by property insurance, namely Property All Risks, Public Liability and Business Interruption insurances for existing properties and Construction All Risks for properties under construction. These insurances are provided by reputable companies and at competitive rate.

### FINANCIAL REVIEW

Financial Review presented below refer to the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended 31 December 2015 and 2014. The Consolidated Financial Statements were audited by Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja (member firm of Ernst & Young Global Limited), present fairly, in all material respects.

### STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

#### Sales and Operating Revenues

Total Sales and Operating Revenues in 2015 was recorded Rp842.7 billion or representing a significant decrease of 34.6%, compared to previous year, at Rp1,288 billion. The decrease is derived primarily from the decrease of Strata title units sold by 51.4% or Rp445.7 billion from Rp867.2 billion recorded in 2014 to Rp421.5 billion in 2015. The reason for this was decrease in revenue recognition of strata title units sold from Sinarmas MSIG Tower and La Maison Barito project, whose revenue recognitions were recorded based on the progress of the construction whereas the construction progress of Sinarmas MSIG Tower as of 31 December 2015 was 100%. Meanwhile, revenues from recurring income were relatively stable amounting to Rp421.2 billion in 2015 and Rp420.8 billion in 2014. Due to the Company's success in maintaining the occupancy rate over the buildings for rent in the midst of economic conditions that are less stable.

#### Cost of Sales and Direct Costs

The Company's Cost of Sales and Direct Costs In 2015 were recorded at Rp420.9 billion or decrease of 31.4% compared to 2014 amounting to Rp613.2 billion. This decrease was due

miliar. Penurunan ini disebabkan oleh karena menurunnya Beban pokok penjualan unit strata sebesar 42,1% atau Rp187,2 miliar dari Rp444,8 miliar di tahun 2014 menjadi Rp257,5 miliar di tahun 2015. Hal ini seiring dengan penurunan pengakuan pendapatan pada penjualan unit strata Perseroan. Sedangkan Beban langsung mengalami penurunan sebesar 3% dari Rp168,5 miliar di tahun 2014 menjadi Rp163,4 miliar di tahun 2015. Hal ini terutama disebabkan oleh telah habisnya masa penyusutan pada gedung Plaza Bapindo Tower I.

#### **Beban Umum dan Administrasi**

Beban Umum dan Administrasi tahun 2015 tercatat Rp120,5 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 14,9% dibandingkan dengan tahun 2014 sebesar Rp104,9 miliar. Komponen terbesar dalam beban umum dan administrasi adalah beban gaji dan kesejahteraan karyawan yang mengalami peningkatan dari sebesar Rp49,5 miliar di tahun 2014 menjadi Rp57,8 miliar di tahun 2015. Hal ini disebabkan adanya penyesuaian imbalan kerja di tahun 2015. Sedangkan untuk komponen lainnya masih relatif stabil dibandingkan tahun sebelumnya.

#### **Laba Tahun Berjalan**

Laba Tahun Berjalan tahun 2015 tercatat sebesar Rp177,8 miliar atau mengalami penurunan signifikan sebesar 56,4% dibandingkan dengan tahun 2014 sebesar Rp408 miliar. Penurunan laba berjalan tersebut berbanding lurus dengan penurunan pengakuan pendapatan atas penjualan unit strata sebesar 51,4% dibandingkan tahun sebelumnya.

#### **POSISI KEUANGAN**

##### **Aset Lancar**

Total Aset Lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar 44,8% dari Rp891,6 miliar di tahun 2014 menjadi Rp492 miliar di tahun 2015. Penurunan ini sebagian besar disebabkan oleh karena adanya penurunan pada pos Persediaan dan Uang muka masing-masing sebesar 63,1% dan 65,2%.

##### **Aset Tidak Lancar**

Total Aset Tidak Lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar 24,3% dari Rp4.222,6 miliar di tahun 2014 menjadi Rp5.247,9 miliar di tahun 2015. Peningkatan ini disebabkan karena adanya kenaikan pada pos Properti investasi dan Proyek dalam pelaksanaan masing-masing sebesar 18,3% dan 28,7%. Hal ini seiring dengan pembangunan pada proyek-proyek Perseroan di sepanjang tahun 2015.

##### **Total Aset**

Total Aset Perseroan secara keseluruhan mengalami kenaikan sebesar 12,2% dari Rp5.114,3 miliar di tahun 2014 menjadi Rp5.739,9 miliar di tahun 2015.

##### **Liabilitas Jangka Pendek**

Total Liabilitas Jangka Pendek mengalami kenaikan yang sebesar 55,6% dari Rp476,2 miliar di tahun 2014 menjadi Rp740,8 miliar di tahun 2015. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan yang signifikan pada pos Utang bank bagian jangka pendek sebesar Rp299,9 miliar dari Rp124,5 miliar di tahun 2014 menjadi Rp424,4 miliar di tahun 2015.

to the decrease in Cost of strata title units sold by 42.1% or Rp187.2 billion from Rp444.8 billion in 2014 to Rp257.5 billion in 2015. This is in line with the decrease of the Company's revenue recognition from strata title units sold. Meanwhile, Direct costs was decreased by 3% from Rp168.5 billion in 2014 to Rp163.4 billion in 2015. Which was mainly due to the expiration of depreciation on the Company's buildings namely Plaza Bapindo Tower I.

#### **General and Administrative Expenses**

General and Administrative Expenses in 2015 was recorded Rp120.5 billion or increase of 14.9% compared to 2014 amounting Rp104.9 billion. The largest component of the general and administrative expenses is salaries and employees' benefits which increase from Rp49.5 billion in 2014 to Rp57.8 billion in 2015, due to the adjustment of employees' benefit in 2015. As for the other components remained relatively stable compared to the previous year.

#### **Income for the Year**

Income for the year was recorded at Rp177.8 billion in 2015 or a significant decrease of 56.4% compared to 2014 amounted to Rp408 billion. The decrease in income for the year is in line with the decrease in revenue recognition of strata title sales of 51.4% compared to previous year.

#### **FINANCIAL POSITION**

##### **Current Assets**

The Company's Current Asset decreased by 44.8% from Rp891.6 billion in 2014 to Rp492 billion in 2015. This decrease was mainly due to the decrease in Inventories and Advances respectively by 63.1% and 65.2%.

##### **Non-Current Assets**

The Company's Non-Current Assets increased by 24.3% from Rp4,222.6 billion in 2014 to Rp5,247.9 billion in 2015. This increase was due to an increase in Investment properties and Construction in progress of respectively 18.3% and 28.7%. This increase was in line with the activities of the Company's projects under construction throughout 2015.

##### **Total Assets**

The Company's Total Assets increased by 12.2% from Rp5,114.3 billion in 2014 to Rp5,739.9 billion in 2015.

##### **Current Liabilities**

Total Current Liabilities were increased by 55.6% from Rp476.2 billion in 2014 to Rp740.8 billion in 2015. This was mainly due to the decrease in Current maturities of bank loans of Rp299.9 billion from Rp124.5 billion in 2014 to Rp424.4 billion in 2015.

**Liabilitas Jangka Panjang**

Total Liabilitas Jangka Panjang mengalami kenaikan sebesar 13,1% dari Rp1.388,7 miliar di tahun 2014 menjadi Rp1.570,7 miliar di tahun 2015. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada pos Utang sewa pembiayaan dan Utang bank masing-masing sebesar Rp130,2 miliar dan Rp51,5 miliar.

**Total Liabilitas**

Sebagai akibat dari peningkatan pada Liabilitas jangka pendek dan Liabilitas jangka panjang masing-masing sebesar 55,6% dan 13,1%, Total liabilitas pada akhir 2015 adalah Rp2.311,5 miliar atau meningkat 23,9% dari Rp1.864,9 miliar pada 2014.

**Ekuitas**

Total Ekuitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar 5,5% dari Rp3.249,4 miliar di tahun 2014 menjadi Rp3.428,4 miliar di tahun 2015. Peningkatan ini berasal dari kenaikan pada Saldo laba sebesar Rp179 miliar di tahun 2015.

**LAPORAN ARUS KAS**

Arus kas neto dari aktivitas operasi mengalami penurunan sebesar Rp394,9 miliar dari Rp401,6 miliar pada 2014 menjadi Rp6,7 miliar pada 2015. Penurunan ini terutama disebabkan karena penurunan Penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp392,9 miliar.

Arus kas neto dari aktivitas investasi pada tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 19,5% dari minus Rp312,6 miliar di tahun 2014 menjadi minus Rp373,7 miliar pada 2015 sebagai hasil dari pengaruh neto atas peningkatan Perolehan tanah untuk pengembangan, Perolehan aset tetap dan penurunan pembayaran kas kepada kontraktor dan pemasok.

Arus kas neto dari aktivitas pendanaan pada 2015 naik sebesar Rp408,3 miliar menjadi Rp335,7 miliar peningkatan dari minus Rp72,6 miliar pada tahun 2014. Peningkatan ini terutama disebabkan kenaikan Penerimaan utang bank dan adanya penurunan pada Pembayaran utang bank.

**KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS**

Untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam melunasi hutang digunakan rasio likuiditas dan untuk mengukur kemampuan untuk memenuhi seluruh kewajibannya digunakan rasio solvabilitas.

**Rasio Likuiditas**

Rasio likuiditas adalah tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitas jangka pendek yang diukur dengan perbandingan antara aset lancar dengan liabilitas jangka pendek.

Rasio likuiditas Perseroan mengalami penurunan dari 1,9 kali pada tahun 2014 menjadi 0,7 kali pada tahun 2015.

**Rasio Solvabilitas**

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan total liabilitas terhadap total ekuitas dan total

**Long-Term Liabilities**

Total Long-Term Liabilities were increased by 13.1% from Rp1,388.7 billion in 2014 to Rp1,570.7 billion in 2015. This was mainly due to the increase in Finance lease payable and Bank loans respectively by Rp130.2 billion and Rp51.5 billion.

**Total Liabilities**

As a result of the increase in Current liabilities and Long-term liabilities by 55.6% and 13.1% respectively, Total liabilities at the end of 2015 was Rp2,311.5 billion, or an increase of 23.9% from Rp1,864.9 billion in 2014.

**Equity**

The Company's Shareholders' Total Equity increased by 5.5% from Rp3,249.4 billion in 2014 to Rp3,428.4 billion in 2015. This increase derives from an increase in Retained earnings amounting Rp179 billion in 2015.

**STATEMENT OF CASH FLOWS**

Net cash provided by operating activities decreased by Rp394.9 billion from Rp401.6 billion in 2014 to Rp6.7 billion in 2015. This decrease was due primarily to the decrease in Cash receipts from customers by Rp392.9 billion.

Net cash used in investing activities in 2015 decreased by 19.5% from minus Rp312.6 billion in 2014 to minus Rp373.7 billion in 2015 as a result from net effect of increase in Acquisition of land for development, Acquisition of fixed assets and decrease in cash paid to contractor and suppliers.

Net cash provided by financing activities in 2015 increased by Rp408.3 billion to Rp335.7 billion, an increase of minus Rp72.6 billion in 2014. This increase was mainly due to an increase in Proceeds from bank loans and a decrease in Payments of bank loans.

**CAPABILITY TO REPAY DEBT AND COLLECTIBILITY LEVEL**

Liquidity ratio is used to measure the ability of Company to pay off the debts and to measure the Company's ability to meet all its obligations, solvability ratio is used.

**Liquidity Ratio**

Liquidity ratio is the level of the Company's ability to meet short-term liabilities as measured by the ratio between current assets and short-term liabilities.

The Company's liquidity ratio decreased from 1.9 times in 2014 to 0.7 times in 2015.

**Solvability Ratio**

Solvability ratio demonstrates the Company's ability to settle all obligations which are measured by comparing the total liabilities against the total equity and the total liabilities to total

liabilitas terhadap total aset.

Rasio total liabilitas terhadap total ekuitas mengalami peningkatan dari 57,4% di tahun 2014 menjadi 67,4% di tahun 2015. Sedangkan, rasio total liabilitas terhadap total aset mengalami sedikit peningkatan dari 36,5% di tahun 2014 menjadi 40,3% di tahun 2015.

#### **Tingkat Kolektibilitas Piutang**

Sebagai salah satu salah Perusahaan properti terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 32 tahun, PT Duta Anggada Realty Tbk. memiliki rekam jejak yang baik atas tingkat kolektibilitasnya. Perseroan menetapkan metode pembayaran dan peraturan penagihan yang memampukan para pembeli dan penyewa untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, Perseroan tidak mengalami masalah-masalah substansial dalam hal kolektibilitas tagihan.

#### **STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN ATAS STRUKTUR MODAL**

Tujuan utama Perseroan adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun 2015 dan 2014.

Perseroan mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (gearing ratio), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Perseroan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan biaya yang rasional.

#### **IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan pengembangan lahan melalui dua cara yaitu dengan akuisisi dan Perjanjian Bangun, Kelolah, Alih ("BKA"). Saat ini Perseroan memiliki beberapa properti yang dikelola secara BKA, yaitu Plaza Bapindo Menara I dan II, Plaza Great River, STIE Nusantara dan Hilton Garden Inn, Bali.

#### **Plaza Bapindo Tower I & II**

Pengelolaan Plaza Bapindo Menara I dan II dilakukan berdasarkan perjanjian BKA dengan Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) yang dibuat pada tanggal 24 Mei 1991 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian addendum I yang dibuat pada tanggal 14 Juni 1991. Ruang lingkup meliputi pembangunan 2 menara gedung dengan cara BKA oleh Perseroan diatas tanah milik Bapindo. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Bapindo Menara I adalah 15 Mei 2014 sedangkan untuk Menara II adalah 15 Mei 2016. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

assets.

The ratio of total liabilities to total equity increased from 57.4% in 2014 to 67.4% in 2015. Meanwhile, the ratio of total liabilities to total assets also slightly decreased from 36.5% in 2014 to 40.3% in 2015.

#### **Receivables Collectability Rate**

As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 32 years, PT Duta Anggada Realty Tbk. has a track record of good collectibility rate. The Company ensures this by establishing method of payment schemes and collection policy that enable the buyers and tenants to render payments in a timely manner. With such manner, the Company does not experience substantial problems in collecting its receivables.

#### **CAPITAL STRUCTURE AND POLICY ON CAPITAL STRUCTURE**

The primary purpose of the Company is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholder value.

The Company 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 Company may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes in 2015 and 2014.

The Company monitors its capital structure using gearing ratios, by dividing net debts by net equity. The Company'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.

#### **SIGNIFICANT COMMITMENTS FOR CAPITAL INVESTMENT**

In conducting its business, the Company develops its land bank through 2 means, i.e. acquisition and Build, Operate, Transfer ("BOT") Agreement. Currently two of the Company's properties based on BOT, i.e. Plaza Bapindo Towers I and II, Plaza Great River, STIE Nusantara and Hilton Garden Inn, Bali.

#### **Plaza Bapindo Tower I & II**

The operation of Plaza Bapindo Towers I and II is done based on BOT agreement with Bank Pembangunan (Bapindo) dated 24 May 1991 and amended with Addendum I agreement dated 4 June 1991. Coverage of this agreement includes the development of two towers by the Company on land owned by Bapindo. The expiry date of utilization of land and building operation of Bapindo Tower I is on 15 May 2014 while for Tower II, the expiry date is on 15 May 2016. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.

Pada tanggal 15 Mei 2014, perjanjian BKA dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. atas Plaza Bapindo Tower I telah berakhir. Sehubungan dengan itu, berdasarkan Akta Notaris Sri Ismiyati S.H., M.Kn No. 43 tanggal 19 Mei 2014, Perseroan mengadakan perjanjian pemanfaatan sementara gedung Plaza Bapindo Tower I dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan mendapatkan persetujuan untuk mengelola Plaza Bapindo Tower I dengan jangka waktu 2 tahun terhitung sejak tanggal 16 Mei 2014 sampai dengan 15 Mei 2016.

#### **Plaza Agro (dahulu Plaza Great River)**

Plaza Agro dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan pada tanggal 2 April 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Plaza Great River adalah 4 Desember 2013. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perseroan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya hak pengelolaan gedung Plaza Agro yang tertuang dalam perjanjian sewa menyewa untuk jangka waktu panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, SH., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.

#### **Institut Bisnis Nusantara (Dahulu STIE Nusantara)**

Institut Bisnis Nusantara dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan PT Angkasa Puri pada tanggal 8 Februari 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian Addendum tertanggal 30 September 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Institut Bisnis Nusantara adalah 31 Juli 2021. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

#### **Hilton Garden Inn**

Proyek Hilton Garden Inn, Bali dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan INKOAU pada tanggal 3 September 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian substitusi dan amandemen tertanggal 23 Desember 2005. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan adalah 23 Desember 2029. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

#### **Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn & Suites**

Pada tanggal 7 Januari 2013, Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites untuk hotel tersebut. 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.

#### **Perjanjian Pengelolaan Hilton Garden Inn**

Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali, dengan PT Hilton

On May 15, 2014, the BOT agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. for Plaza Bapindo Tower I has expired. Therefore, 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 Tower I building agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. According to the agreement, the Company obtained an approval to manage Bapindo Plaza Tower I with a period of 2 years starting from May 16, 2014 until May 15, 2016.

#### **Plaza Agro (formerly Plaza Great River)**

The operation of Plaza Agro is done based on BOT agreement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan dated 2 April 1992. The expiry date of utilization of land and building operation of Plaza Great River is on 4 December 2013. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Plaza Agro which is stated in the long-term rental agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, SH., No. 03 dated February 5, 2014. Rental and operating period is 20 years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.

#### **Institut Bisnis Nusantara (Formerly STIE Nusantara)**

The operation of Institut Bisnis Nusantara is done based on BOT agreement with PT Angkasa Puri dated 8 February 1990. The expiry date of utilization of land and building operation of Institut Bisnis Nusantara is on 31 July 2021. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties

#### **Hilton Garden Inn**

Hilton Garden Inn project at Bali is done based on BOT agreement with INKOAU dated 3 September 1990 and amended with substitution and amendment agreement dated 23 December 2005. The expiry date of utilization of land and building operation is on 23 December 2029. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.

#### **Management Agreement for Holiday Inn & Suites**

On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta, with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand for the hotel. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended by as much 2 (two) times (each 10 (ten) years) in accordance with the requirement stated in the agreement.

#### **Management Agreement for Hilton Garden Inn**

The Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali, with PT Hilton International Manage

International Manage Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertulis pada perjanjian tersebut.

#### **INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan.

#### **PROSPEK USAHA**

Prospek bisnis properti di tahun 2016 diprediksi tetap tumbuh, hal ini terlihat dengan mulai pulihnya Indikator perekonomian di awal tahun seperti penguatannya nilai tukar Rupiah, penurunan tingkat suku acuan Bank Indonesia dan inflasi yang terkendali. Didukung juga oleh program pemerintah untuk mendorong pembangunan infrastruktur dan memberikan kemudahan dalam berinvestasi akan mendorong pertumbuhan ekonomi ke depannya.

Dengan adanya faktor-faktor yang sangat menunjang sebagaimana dipaparkan diatas, Perseroan semakin optimis dalam menetapkan strategi dan rancana pengembangan bisnis untuk tahun-tahun mendatang. Perseroan menetapkan strategi untuk terus meningkatkan layanan pada bisnis usaha yang telah ada. Termasuk dalam inisiatif yang dilaksanakan adalah peremajaan terhadap bangunan-bangunan Perseroan berikut fasilitas-fasilitas atau sarana-sarana yang disediakan oleh Perseroan baik itu pada usaha pusat perbelanjaan perhotelan, maupun perkantoran yang dikelola.

Selain itu di tahun mendatang beberapa proyek-proyek Perseroan akan mulai beroperasi seperti proyek hotel Hilton Garden Inn, Holiday Inn & Suites & La Maison Barito sehingga akan memperkuat pendapatan berulang Perseroan.

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.

#### **MATERIAL INFORMATION AFTER THE DATE OF INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

There is no material information and event after the date of the independent auditors' report.

#### **BUSINESS OUTLOOK**

The property business in 2016 is predicted to continue growing. It is seen with the recovery of economic indicators at the beginning of the year such as the strengthening of the rupiah's, declining BI rate and controlled inflation. Supported by government programs to encourage the development of infrastructure and provide facilities in investment will boost economic growth in the future.

With all supporting factors that really support as described as above, the Company is increasingly optimistic in setting strategy and business plan development for years to come. The Company implements strategy to continuously improve its services in each existing business line. One of the initiatives was regeneration of the Company's buildings including its facilities provided in shopping center, hotel, and office.

In addition, in the coming years several projects of the Company will begin operating such as hotel projects of Hilton Garden Inn, Holiday Inn & Suites, La Maison Barito so will strengthen recurring income of the Company.



## PERBANDINGAN PROYEKSI DAN HASIL REALISASI

Di tahun 2015, Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp842,7 miliar atau mengalami penurunan sebesar 34,6%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yaitu Rp1.288 miliar, disebabkan oleh penurunan pada pengakuan pendapatan untuk penjualan unit strata pada proyek Sinarmas MSIG Tower seiring dengan telah selesainya masa pembangunan gedung tersebut. Sedangkan untuk tingkat hunian pada gedung-gedung yang disewakan relatif stabil dibandingkan tahun lalu berada dikisaran 90%. Hasil tersebut sudah sejalan dengan proyeksi yang dibuat oleh Perseroan.

Untuk tahun 2016, Perseroan menargetkan peningkatan Penjualan dan Pendapatan Usaha seiring dengan selesainya beberapa proyek Perseroan, serta mempertahankan tingkat hunian rata-rata pada setiap gedung yang disewakan.

## ASPEK PEMASARAN

Departemen Pemasaran melaksanakan upayanya dengan strategi terkendali dan menyeluruh yang mengarah kepada target market yang tepat sasaran. Strategi ini didasari atas tim internal yang kuat, berpengalaman dan fokus kepada pasar. Dipimpin oleh masing-masing koordinator untuk proyek-proyek yang dipasarkan, tim ini berkerja sama dengan agen penjualan eksternal untuk menjangkau target marketnya.

Langkah-langkah yang diambil oleh Departemen Pemasaran dalam rangka memaksimalkan pemasaran produk-produknya ke pasar adalah sebagai berikut :

- Mengadakan pembahasan dengan agen dan pertemuan-pertemuan lainnya.
- Mengadakan acara-acara khusus dan entertainment untuk memperkenalkan produknya.
- Memasarkan berdasarkan database yang telah diseleksi karena masing-masing produk memiliki target marketnya.
- Mengadakan promosi-promosi melalui media yang telah diseleksi.
- Mengadakan pameran-pameran di seluruh penjuru Indonesia.

## KEBIJAKAN DIVIDEN

Semua saham Perseroan yang telah ditempatkan mempunyai hak yang sama atas dividen yang dibayarkan oleh Perseroan. Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan berdasarkan usulan Direksi.

Besarnya dividen yang akan didistribusikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan dalam tahun buku yang bersangkutan. Kebijakan atas hal ini dijabarkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut :

## COMPARISON BETWEEN THE PROJECTION AND THE RESULT ACHIEVED

In 2015, The Company's Sales and Operating Revenues was recorded Rp842.7 billion or representing a decrease of 34.6%, compared to previous year, at Rp1,288 billion, due to decrease in revenue recognition of strata title units sold from Sinarmas MSIG Tower project along with the completion of the construction period. While for the occupancy rate on leased buildings are relatively stable compared to previous year is around 90%. These results are in line with projections made by the Company.

For the year 2016, the Company is targeting an increase in Sales and Operating Income in line with the completion of several projects of the Company, as well as maintain an average occupancy rate at each building for rent.

## MARKETING ASPECT

The Marketing Department conducts its marketing efforts based on a controlled and all-encompassing strategy which is directed toward correct target market. This strategy is hinged upon a strong and market focused in-house teams. Focus on its own appointed project, each team is led by its own coordinator and works together with external marketing agent to reach out to its target market.

Steps taken by the Marketing Department in order to maximize the marketing of its products are as follows :

- Conduct agent briefings and other meetings.
- Hold special events and entertainment to launch the products.
- Market the products based on selected database as each product has its own targeted market.
- Arrange promotions through selected media.
- Conduct exhibitions throughout Indonesia.

## DIVIDEND POLICY

All of the Company's issued shares have equal rights to dividends paid by the Company. According to the applicable regulation, dividend payment must be approved by the shareholders in Annual Shareholders' Meeting upon proposal by the Board of Directors.

The amount of dividends to be distributed should be correlated to the income the Company receives during the year. This dividend policy is explained in the Company's Initial Public Offering Prospectus as follows :

Laba Bersih Setelah Pajak (Tahunan) Net Profit after Tax for the year	Dividen (% Laba Bersih Setelah Pajak) Dividend (% of Net Profit after Tax)
Rp. 1 s/d Rp. 10 Miliar / Rp. 1 to Rp. 10 Billion	15 – 25
Antara Rp. 10 s/d Rp. 50 Miliar / Between Rp 10 and Rp 50 billion	26 – 35
Lebih dari Rp 50 Miliar / Over Rp 50 billion	50

Sesuai dengan hasil RUPS untuk tahun buku 2014, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen di tahun 2015.

Keputusan tentang dividen untuk tahun buku 2015 akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2016.

#### REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM

Pada tahun 2015, Perseroan tidak melakukan penawaran umum kepada publik.

#### TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERLEASI

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Piutang dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Perseroan 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 Perseroan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perseroan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter dari luas gedung setiap bulan.

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

In accordance with the AGM for the financial year 2014, the Company did not distribute dividend in 2015.

The dividend for the book year of 2015 will be fixed by resolution of the Annual Shareholders' Meeting to be held in 2016.

#### REALIZATION OF PUBLIC OFFERING FUNDS

In 2015, the Company did not perform any public offering.

#### TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the ordinary course of business, the Company has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. Trade receivable from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.

Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:

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 Rental building
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Perawatan gedung Building maintenance

## PERUBAHAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Pada tahun 2015 tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan.

## PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perseroan dan entitas anaknya (Kelompok Usaha) adalah sejalan bagi periode yang dicakup dalam laporan keuangan konsolidasian. Kelompok Usaha telah menerapkan seluruh standar akuntansi baru dan yang direvisi yang efektif tanggal 1 Januari 2015, yang dipertimbangkan relevan bagi Kelompok Usaha sehingga mempengaruhi posisi dan/atau kinerja keuangan Kelompok Usaha dan/atau pengungkapan terkait dalam kajian akuntansi maupun Catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

## CHANGED IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

In 2015, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.

## CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies adopted by the Company and its subsidiaries (the Group) are consistently applied for the periods covered by the consolidated financial statements. The Group has adopted all the new and revised accounting standards that are effective on January 1, 2015, that are considered relevant to the Group and therefore affect the financial position and/or performance of the Group and/or the related disclosures in the accounting policies and Notes to the consolidated financial statements.



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

**S**ebagai mitra yang terpercaya dan dapat diandalkan, PT Duta Anggada Realty Tbk. terus meningkatkan kapasitasnya dalam berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat. Berbagai kegiatan yang dikenal sebagai Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) semakin menjadi perhatian bagi banyak perusahaan dan di dunia usaha. Dalam rangka menyikapi perkembangan ini, Perseroan juga semakin meningkatkan perhatiannya pada pelaksanaan berbagai program CSR.

Tujuan umum dari kegiatan CSR Perseroan adalah untuk memanfaatkan kompetensi yang dimiliki Perseroan dalam rangka memberikan manfaat yang optimal kepada masyarakat, sebagai salah satu perwujudan dari tanggung jawab sosialnya.

Perseroan berkomitmen untuk memberikan kontribusi terhadap masyarakat dan lingkungan melalui program CSR yang konsisten dan berkelanjutan. Pelaksanaan program CSR Perseroan merupakan bagian yang terintegrasi dalam strategi dan kegiatan operasional Perseroan sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup serta mendorong terwujudnya pembangunan ekonomi berkelanjutan.

Kegiatan tanggung jawab sosial yang dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2015 menyentuh beberapa aspek penting dalam kaitannya dengan upaya menjaga kesinambungan bisnis Perseroan. Berikut ini adalah realisasi program kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perseroan selama tahun 2015:

### Tanggung Jawab Sosial Bidang Lingkungan Hidup

Perseroan senantiasa menjaga keseimbangan antara praktik bisnis dan lingkungan sekitar melalui kebijakan dan program yang disusun Perseroan. Cara yang paling efektif di dalam penerapan program tanggung jawab sosial perusahaan di bidang lingkungan hidup terkait aktivitas pengembangan properti yang dilakukan Perseroan adalah dengan menanamkan inisiatif ramah lingkungan ke dalam proses bisnis Perseroan.

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perseroan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia. Perseroan juga telah memperoleh semua perijinan pembangunan dan penggunaan propertinya, serta memiliki analisa mengenai dampak lingkungan hidup (AMDAL).

Proyek-proyek Perseroan menghasilkan jenis limbah padat dan cair. Proses penanganan limbah tersebut dilakukan

**A**s a trusted and reliable partner in society, PT Duta Anggada Realty Tbk. continues to enhance the capacity to make meaningful contributions to the welfare of society. A variety of activities commonly attributed as Corporate Social Responsibility (CSR) programs have become an issue of increasing concern today for corporations and in the world of business. In response to this development, the Company also is increasingly focusing its attention on the implementation of various CSR programs.

The Company's CSR activities generally aim to make the best use of Company's competence in providing optimal benefits to communities as a manifestation of its social responsibility.

The Company is committed to give contributions to the community and environment through consistent and sustainable CSR programs. The implementation of the Company's CSR program is an integrated part of corporate strategy and operational activities so that it can increase the quality of life and support the sustainable economic development.

The social responsibility activities undertaken by the Company in 2015 covers several important aspects in connection with the Company's efforts to maintain business sustainability. The realization of our Corporate Social Responsibility program of the Company for 2015 can be described as following:

### Social Responsibility in Environment

With the policies and the programs, the Company continues to create balance between the business and environment. The most effective implementation of the programs of corporate social responsibility on environmental aspect, as related to the property development is to implement an environmental friendly initiatives into the Company business process

With respect to environmental impacts and activities at the construction site, the Company pays special attention to compliance with all aspects of environmental legislation in force in Indonesia. The Company also has obtained all permits development and use of property, as well as having environmental impact assessment (AMDAL).

The Company's projects produce the kind of solid and liquid waste. Waste handling process is done with environmentally

dengan prinsip ramah lingkungan, sehingga hasil akhir dari pengolahan limbah tersebut dapat berupa material ataupun sifat-sifat yang tidak membahayakan lingkungan. Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan laboratorium lingkungan hidup daerah untuk properti Perseroan berada dibawah ambang batas yang ditetapkan.

Sistem pengelolaan limbah di beberapa properti Perseroan selama ini sudah bekerjasama dengan PD PAL (Perusahaan Air Limbah). Sedangkan untuk limbah dari proyek yang lainnya, diolah sendiri oleh Perseroan dengan menggunakan sistem STP (sewage treatment plant) yaitu sistem pengolahan limbah air domestik dimana limbah yang dihasilkan diproses menjadi cairan yang layak untuk dibuang ke saluran pembuangan.

#### **Tanggung Jawab Sosial Bidang Kesejahteraan Kerja, Kesehatan dan Keamanan Kerja**

Karyawan merupakan salah satu aset yang sangat berharga, oleh karena itu Perseroan selalu berusaha untuk melindungi seluruh Karyawan Perseroan. Salah satu upaya yang dilakukan adalah mengikutsertakan seluruh Karyawan Perseroan dalam program Jaminan sosial (BPJS). Melalui program tersebut, seluruh Karyawan mendapatkan fasilitas seperti Jaminan Kesehatan, Jaminan hari Tua, dan Jaminan Kecelakaan Kerja.

Perseroan senantiasa menanamkan budaya hidup sehat kepada setiap Karyawan. Salah satu bentuk budaya hidup sehat yang ditanamkan adalah adanya ketentuan dilarang merokok pada setiap wilayah kerja Perseroan baik di lokasi kantor maupun di seluruh lokasi proyek Perseroan. Ketentuan dilarang merokok ini tidak hanya diciptakan demi kesehatan Karyawan saja, tetapi diciptakan pula sebagai bagian dari penerapan keselamatan kerja Perusahaan.

Seluruh proyek dan lokasi kerja Perseroan telah dilengkapi dengan panduan jalur evakuasi menuju tempat berkumpul yang aman, alat pemadam api ringan (APAR), hydrant, serta tim tanggap darurat yang siap membantu proses evakuasi karyawan selama terjadi bencana.

Untuk mencegah dan menanggulangi terjadinya kecelakaan di area kerja, Perseroan secara rutin melakukan kegiatan

friendly principles, so that the end result of processing the waste can be materials or compounds which do not harm the environment. Based on the laboratory results report living area to the property of the Company under the threshold set.

Waste management system in some property of the Company so far has been in collaboration with PD PAL (Pengolahan Air Limbah). As for the other waste from the project, prepared by the Company using the STP system (sewage treatment plant) is a domestic wastewater treatment system where the waste produced is processed into a liquid that is worthy to be discharged into the sewer.

#### **Social Responsibility In Employment, Health and Work Safety**

Employees are a valuable asset, therefore the Company has always sought to protect all its employees. One of the efforts is to involve all employees in the social security program (BPJS). The Company provides all Employees with health insurance, Pension Plan, and Work Safety Insurance.

The Company continually instills a culture of healthy living to each employee. One example of the instilled culture is the smoking prohibition in each of the Company's worksites whether in the office or in project sites. This smoking prohibition is created not only for the sake of the employees' health, but also as part of the implementation of the Company's work safety.

All office project and sites of the Company have been equipped with evacuation routes guideline to a safe meeting point, light fire extinguisher, hydrant, and emergency response teams that are ready to assist in employees' evacuation during a disaster.

To prevent and mitigate accidents in the work area, the Company routinely conducts emergency response



pelatihan tanggap darurat kepada setiap personil keamanan.

#### Tanggung Jawab Sosial Bidang Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Perseroan secara aktif melakukan berbagai aktivitas sosial dan kemasyarakatan terutama yang terdekat dengan lingkungan kantor, baik untuk peningkatan kemampuan ekonomi maupun pembinaan di bidang lainnya. Aktivitas-aktivitas yang dilakukan sepanjang tahun 2015 sebagai berikut:

- Bekerja sama secara rutin dengan Palang Merah Indonesia (PMI), Perseroan mengadakan kegiatan donor darah terbuka bagi seluruh karyawan di gedung Plaza Chasa yang pelaksanaannya sebanyak 4 kali tahun ini.
- Memberikan sumbangan bagi masyarakat di sekitar perusahaan, berupa kegiatan rutin pemberian donasi bagi masyarakat sekitar perusahaan dalam bentuk uang dan barang sesuai keperluan. Kegiatan tersebut antara lain: pada perayaan hari besar keagamaan seperti Idul Fitri, Idul Adha dan Hari Natal.
- Mengadakan kegiatan Bakti Sosial untuk masyarakat kurang mampu.

Komitmen Perseroan terhadap program tanggung jawab sosial perusahaan tersebut diharapkan dapat menimbulkan pengaruh positif dalam memajukan Perusahaan, baik secara langsung, maupun tidak langsung, ataupun terhadap produk yang dipasarkan oleh Perseroan. Perseroan merencanakan untuk meningkatkan kegiatan sosialnya di tahun-tahun mendatang.

#### Tanggung Jawab Sosial Terhadap Pelanggan

Perseroan memiliki komitmen yang tinggi terhadap pelanggan yang mencakup aspek seperti Pra-penjualan, kualitas produk, dan layanan purna jual. Dalam setiap aspek tersebut, Perseroan menyediakan sarana dukungan termasuk penyediaan saluran yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk berkomunikasi dengan Perseroan dan memberikan saran dan masukan. Sarana tersebut untuk memberikan kenyamanan bagi konsumen, menjaga kualitas produk yang ditawarkan serta memfasilitasi hubungan yang baik dengan para pelanggan.



training to all security personnel.

#### Social Responsibility in Social and Community Development

The Company actively conducts various social and community activities, particularly in areas close to its office, both aimed to improve economic capabilities and to develop other fields. The activities being carried out during 2015 were as follows:

- In collaboration with Indonesian Red Cross (PMI), the Company holds regular blood donor events, open for all employees in Plaza Chasa. In this year the event was held 4 times.
- Undertake donations for the communities who live around the company's offices through routine donations granted to the surrounding community in the form of cash and necessary goods. Among others, the activities include: celebration of religious holidays such as Eid al-Fitr, Eid-al-Adha and Christmas.
- Conduct Social Service activities for the poor.

The Company's commitment toward the corporate social responsibility is expected to bring positive influences to the Company expansion, both directly and indirectly, or to the product portfolio. The Company plans to increase its social activities in the coming years.

#### Social Responsibility to Consumers

The Company is fully committed to consumers covering several aspects such as pre-sales service, product quality, and after-sales service. For each aspect, our Company provides a means of support, including the provision of channels that can be used by our customers to communicate with the Company and give their input. This communication channel provides convenience to consumers and helps us maintain product quality as well as facilitates good relationships with our customers.

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN  
DIREKSI TENTANG TAMGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN  
TAHUN BUKU 2015**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2015 telah dimuat secara lengkap dan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding Annual Report for the Year 2015

We, the undersigned, hereby declare that all information presented in PT Duta Anggada Realty Tbk. Annual Report for the year 2015 have been completely presented and we are responsible for the accuracy of the content of the Company's Annual Report.

This is our declaration, which has been made truthfully.

**Dewan Komisaris / Board of Commissioners**

**HARTADI ANGKOSUBROTO**  
Komisaris Utama  
*President Commissioner*

**JOHANNA ZAKARIA**  
Komisaris  
*Commissioner*

**FRED PERRY MARTONO**  
Komisaris Independen  
*Independent Commissioner*

**Direksi / Board of Directors**

**VENTJE C. GUARDANA**  
Direktur Utama / *President Director*

**HADI SISMANTO**  
Direktur / *Director*

**RANDY ANGKOSUBROTO**  
Direktur / *Director*

**TIMOTIUS HADIWIBAWA**  
Direktur Independen / *Independent Director*

**HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN**

*This page is intentionally left blank*

# LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

## CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



**HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN**

*This page is intentionally left blank*

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

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015  
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
beserta laporan auditor independen/  
*Consolidated financial statements as of December 31, 2015  
and for the year then ended  
with independent auditors' report*

Purwantono, Suherman & Surja





**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2015 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

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

**BOARD OF DIRECTORS STATEMENT  
REGARDING THE RESPONSIBILITY  
FOR THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT AS OF  
DECEMBER 31, 2015  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

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

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

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

Menyatakan bahwa:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas-anaknya;
- Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas-anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- 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;
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Declare that:

- Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries;
- The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- 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;
- We are responsible for the Company's internal control system.

We certified the accuracy of this statement.

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

Jakarta, 29 Maret 2016/March 29, 2016  
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Ventje C. Suardana  
Direktur Utama / President Director



Hadi Siewanto  
Direktur / Director

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2015  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2015  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3 .....	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian .....	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 .....	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian .....	7-103 .....	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

\*\*\*\*\*

# Purwantono, Sungkoro & Surja

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

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

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

## Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-530/PSS/2016

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

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

**Tanggung jawab auditor**

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

## Independent Auditors' Report

Report No. RPC-530/PSS/2016

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

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk. and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2015, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

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

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

**Auditors' responsibility**

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-530/PSS/2016 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasianya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia:

*Independent Auditors' Report (continued)*

*Report No. RPC-530/PSS/2016 (continued)*

*Auditors' responsibility (continued)*

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

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

*Opinion*

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Duta Anggada Realty Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2015, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Purwantono, Sungkoro & Surja



Roy Iman Wirahardja, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0699/Public Accountant Registration No. AP.0699

29 Maret 2016/March 29, 2016

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION  
As of December 31, 2015  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014 (Disajikan Kembali - Catatan 39)/ December 31, 2014 (As Restated - Note 39)	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 (Disajikan Kembali - Catatan 39)/ January 1, 2014/ December 31, 2013 (As Restated - Note 39)	
<b>ASET</b>					
<b>ASSET LANCAR</b>					
Kas dan setara kas	2e,2g,2r,4	63.895.297	84.271.804	68.091.001	<b>CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha					<i>Cash and cash equivalents</i>
Pihak ketiga, neto	2g,2r,5,15	176.009.101	140.498.488	6.016.257	<i>Trade receivables</i>
Pihak berelasi	2g,2h,5,31	3.607.152	1.015.736	975.227	<i>Third parties, net</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2g 2i,2n,2o,7,	8.402.140	7.539.144	9.215.790	<i>Related parties</i>
Persediaan	11,12,15,33c	189.548.314	513.804.291	564.422.762	<i>Other receivables -</i>
Uang muka	6	47.579.624	136.710.045	359.181.544	<i>third parties</i>
Pajak dibayar di muka	2s,8	1.187.654	4.843.477	4.827.276	<i>Inventories</i>
Biaya dibayar di muka	2f,9	1.575.425	1.248.001	633.990	<i>Advances</i>
Aset lancar lainnya, neto	2j,14	146.270	1.710.085	3.701.015	<i>Prepaid taxes</i>
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>491.950.977</b>	<b>891.641.071</b>	<b>1.017.064.862</b>	<i>Prepaid expenses</i>
<b>ASSET TIDAK LANCAR</b>					
Uang muka sewa	33a 2j,2l,2n,	-	20.000.000	-	<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Properti investasi, neto	2o,2p,10,11, 12,15,16,33a	1.272.725.506	1.076.194.218	1.149.791.264	<i>Advance for rental</i>
Aset tetap, neto	2k,2l,2o,2p, 7,10,11,12	27.450.237	23.552.942	13.157.533	<i>Investment properties, net</i>
Proyek dalam penyelesaian	11,12,15,33a	3.461.858.704	2.689.696.860	2.155.406.252	<i>Fixed assets, net</i>
Tanah untuk pengembangan	2m,2o,13	335.642.579	324.285.624	308.846.433	<i>Constructions in progress</i>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2e,2g,2r, 4,15,33f	76.940.991	84.618.098	119.246.964	<i>Land for development</i>
Aset tidak lancar lain-lain, neto	2f,2j,14	73.294.247	4.284.845	4.936.330	<i>Other non-current financial assets</i>
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>5.247.912.264</b>	<b>4.222.632.587</b>	<b>3.751.384.776</b>	<i>Other non-current assets, net</i>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>5.739.863.241</b>	<b>5.114.273.658</b>	<b>4.768.449.638</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>					

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Tanggal 31 Desember 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
As of December 31, 2015  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014 (Disajikan Kembali - Catatan 39)/ December 31, 2014 (As Restated - Note 39)	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 (Disajikan Kembali - Catatan 39)/ January 1, 2014/ December 31, 2013 (As Restated - Note 39)	LIABILITIES AND EQUITY
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang usaha - pihak ketiga	2g,20	105.901.470	99.991.653	46.549.799	<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain - pihak ketiga	2g	8.151.768	18.196.090	14.867.199	Trade payables - third parties
Utang dividen	2g,22	785.820	786.190	403.295	Other payables - third parties
Beban akrual					Dividends payable
Pihak ketiga	2g,2r,16,18	26.262.726	21.943.685	21.943.114	Accrued expenses
Pihak berelasi	2g,2h,18,31	1.040.425	743.095	1.044.042	Third parties
Utang pajak	2s,19	25.416.828	39.997.897	35.090.375	Related parties
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	2g,21,33a 2g,2n	44.284.103	1.522.729	1.770.940	Taxes payable
Bagian jangka pendek atas utang bank, neto	2r,4,7, 10,12,15 2p,2q,17	424.394.008	124.500.000	162.000.000	Current maturities of finance leases payable
Pendapatan diterima di muka	33b,33c	85.049.119	145.815.971	195.481.988	Current maturities of bank loans, net
Uang jaminan penyewa	2g	19.496.890	22.668.362	25.598.238	Unearned income Tenant deposits
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>740.783.157</b>	<b>476.165.672</b>	<b>504.748.990</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	2g,21,33a	133.561.620	3.359.578	-	<b>LONG-TERM LIABILITIES</b>
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	2g,2n 2r,4,7, 10,12,15 2g,2x,	1.115.275.139	1.063.767.628	1.007.988.728	Finance leases payable - net of current portion
Utang obligasi, neto	10,16,18 2p,2q,17	247.409.096	246.739.625	246.148.666	Bank loans - net of current maturities, net
Pendapatan diterima di muka	33b,33c	4.867.419	12.341.388	20.315.326	Bonds payable, net
Uang jaminan penyewa	2g	58.057.962	52.002.110	51.628.193	Unearned income Tenant deposits
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2t,30	11.505.022	10.502.514	8.555.388	Employee benefits liability
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>1.570.676.258</b>	<b>1.388.712.843</b>	<b>1.334.636.301</b>	<b>Total Long-term Liabilities</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>2.311.459.415</b>	<b>1.864.878.515</b>	<b>1.839.385.291</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Tanggal 31 Desember 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
As of December 31, 2015  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014 (Disajikan Kembali - Catatan 39)/ December 31, 2014 (As Restated - Note 39)	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 (Disajikan Kembali - Catatan 39)/ January 1, 2014/ December 31, 2013 (As Restated - Note 39)	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS (lanjutan)</b>					
<b>EKUITAS</b>					
Modal saham - nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham					Share capital - at par value of Rp500 (full amount) each
Modal dasar - 10.000.000.000 saham					Authorized - 10,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.141.390.962 saham	22	1.570.695.481 451.901.463	1.570.695.481 451.901.463	1.570.695.481 451.901.463	Issued and fully paid - 3,141,390,962 shares
Tambahan modal disetor	22				Additional paid-in capital
Saldo laba					Retained earnings
Defisit sebesar Rp845.604.322 telah dieliminasi melalui kuasi-reorganisasi tanggal 1 Juli 2011					Deficit of Rp845,604,322 was eliminated in the quasi- reorganization at July 1, 2011
Telah ditentukan penggunaannya	22	3.500.000	2.500.000	1.500.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.402.292.476	1.224.279.778	904.945.227	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali	22	3.428.389.420 14.406	3.249.376.722 18.421	2.929.042.171 22.176	Equity attributable to owners of the parent entity Non-controlling interests
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>3.428.403.826</b>	<b>3.249.395.143</b>	<b>2.929.064.347</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>5.739.863.241</b>	<b>5.114.273.658</b>	<b>4.768.449.638</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2015  
(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 Year Ended  
December 31, 2015  
Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/  
Year Ended December 31,**

	2015	Catatan/ Notes	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	<b>842.706.924</b>	2h,2p 2q,23,31 2h,2j,2k 2p,2q,10 11,24,31	<b>1.287.984.466</b>	<b>SALES AND OPERATING REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<b>(420.886.377)</b>		<b>(613.248.683)</b>	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>421.820.547</b>		<b>674.735.783</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(8.781.720)	2q,25 2k,2q	(8.675.529)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(120.527.079)	2t,11,26 2k,2r	(104.899.098)	General and administrative expenses
Pendapatan lainnya	16.355.951	10,11,27	15.416.164	Other income
Beban lainnya	(3.871.324)	2r,5,10,28	(11.015.218)	Other expenses
<b>LABA USAHA</b>	<b>304.996.375</b>		<b>565.562.102</b>	<b>OPERATING INCOME</b>
Beban keuangan	(69.861.795)	2n,2r,2x 15,16,29	(74.681.144)	Finance expenses
Pendapatan keuangan	5.042.223	2r,29	4.154.027	Finance income
<b>LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL</b>	<b>240.176.803</b>		<b>495.034.985</b>	<b>INCOME FOR THE YEAR BEFORE FINAL TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	<b>(62.410.995)</b>	2s,19	<b>(87.009.186)</b>	<b>FINAL TAX EXPENSE</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>177.765.808</b>		<b>408.025.799</b>	<b>INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME:</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	1.242.875	30	262.944	Actuarial gain on employee benefits liability
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>179.008.683</b>		<b>408.288.743</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	177.769.823		408.030.554	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(4.015)	22	(4.755)	Non-controlling interests
<b>TOTAL</b>	<b>177.765.808</b>		<b>408.025.799</b>	<b>TOTAL</b>
<b>TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	179.012.698		408.293.498	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(4.015)	22	(4.755)	Non-controlling interests
<b>TOTAL</b>	<b>179.008.683</b>		<b>408.288.743</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)</b>	<b>57</b>	<b>2w</b>	<b>130</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)</b>

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Year Ended December 31, 2015**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity							
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disebut Penih/ Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahhan Modal Direktor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/Retained Earnings	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	Balance as of December 31, 2013 (as previously reported)	
						Telah Dikentukuan Penggunaannya/ Unappropriated	Total/ Total
Saldo pada tanggal 31 Desember 2013 (dilaporkan sebelumnya)		1.570.695.481	451.901.463	1.500.000	902.558.640	2.926.655.584	22.176
Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 24 (Revisi 2013) "Imbalan Kerja"	39	-	-	2.386.587	2.386.587	-	2.386.587
Saldo pada tanggal 1 Januari 2014 setelah penerapan PSAK 24 (Disajikan kembali - Catatan 39)		1.570.695.481	451.901.463	1.500.000	904.945.227	2.929.042.171	22.176
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan. (Disajikan kembali - Catatan 39)	22	-	-	408.293.498	408.293.498	(4.755)	408.288.743
Pembagian dividen kas		-	-	(87.958.947)	(87.958.947)	-	(87.958.947)
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	22	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-
Kepentingan nonpengendali yang timbul dan pendirian entitas anak baru		-	-	-	1.000	1.000	1.000
Saldo pada tanggal 31 Desember 2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)		1.570.695.481	451.901.463	2.500.000	1.224.279.778	3.249.376.722	18.421
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	179.012.698	179.012.698	(4.015)	179.008.683
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	22	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-
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
							Balance as of December 31, 2015

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN ARUS KAS  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2015  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
CASH FLOWS  
For the Year Ended  
December 31, 2015  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
2015	Catatan/ Notes	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan		816.443.560	<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok		(247.999.029)	Cash receipts from customers Cash paid to contractors and suppliers
Pembayaran kas untuk beban lainnya		(195.516.573)	Cash payments for other expenses
Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya		(184.133.273)	Cash payments for interest and other financing cost
Pembayaran kas untuk pajak		(93.140.788)	Cash payments for taxes
Pembayaran kas ke karyawan		(84.678.842)	Cash paid for employees
Pembayaran kas untuk asuransi		(9.327.095)	Cash payments for insurance
Penerimaan kas dari bunga		5.069.829	Cash receipts from interests
Pembayaran kas untuk uang muka sewa	33a		Cash payments for advance for rental
<b>Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>6.717.789</b>	<b>Net cash provided by operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya, neto		8.278.594	<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Hasil penjualan aset tetap		3.939.000	Liquidation of restricted funds, net
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11	(34.510.425)	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan tanah untuk pengembangan		(73.466.990)	Acquisition of fixed assets and investment properties
Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok		(277.901.532)	Acquisition of land for development
Pembayaran uang muka investasi		-	Cash paid to contractors and suppliers
Hasil penjualan properti investasi	10		Payment of advance of investment
<b>Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(373.661.353)</b>	<b>Proceeds from sale of investment properties</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>Net cash used in investing activities</b>
Penerimaan utang bank		470.049.465	<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran dividen kas		(370)	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang sewa pembiayaan	22	(2.847.315)	Payments of cash dividends
Pembayaran utang bank		(131.500.000)	Payments of finance lease payable
<b>Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>		<b>335.701.780</b>	<b>Payments of bank loans</b>
Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing		10.865.277	<b>Net cash provided by (used in) financing activities</b>
			Net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(20.376.507)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>84.271.804</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	4	<b>63.895.297</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

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 Desember 2015  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum lainnya

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk. sejak bulan April 1997. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan 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.

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

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

## 1. GENERAL

### a. The Company's establishment and other general information

PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk., effective since April 1997. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the latest by 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.

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

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

The Company commenced its commercial operations in 1984.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

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

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

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 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
<b>Total</b>	<b>3.141.390.962</b>		<b>Total</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak**

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Percentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	31 Des. 2014/ Dec. 31, 2014	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	31 Des. 2014/ Dec. 31, 2014
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) <sup>a)</sup>	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	73.424.800	86.215.548
PT Grahabakti Abadi (GBA) <sup>b)</sup>	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) <sup>c)</sup>	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	100,00%	100,00%	49.047.450	39.789.789
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) <sup>d)</sup>	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,98%	99,98%	856.804	1.416.704
Primary Assets Pte. Ltd. (PA) <sup>e)</sup>	Singapura/ Singapore	Belum beroperasi/ not yet started its operation	-	100,00%	-	-
Diversified Assets Pte. Ltd. (DA) <sup>e)</sup>	Singapura/ Singapore	Belum beroperasi/ not yet started its operation	-	100,00%	-	-

- a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993.
- b) Tidak aktif sejak tahun 1994.
- c) Diakuisisi pada tanggal 8 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya
- d) Didirikan pada tanggal 11 Maret 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.
- e) Didirikan pada tanggal 15 Oktober 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.

- a) Commenced its commercial operations in 1993.
- b) Has been inactive since 1994.
- c) Acquired on November 8, 2013 and has not yet commenced its commercial operations.
- d) Established on March 11, 2014 and has not yet commenced its commercial operations.
- e) Established on October 15, 2014 and has not yet commenced commercial operations.

**BEI**

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 28 Januari 2014, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 30 April 2014, BEI telah meningkatkan modal disetor menjadi sebesar Rp23.500.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp23.499.000 yang mewakili 100% (dibulatkan).

**BEI**

In accordance with Notarial Deed No. 16 dated January 28, 2014 of Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 dated April 30, 2014, BEI has increased the share capital to become Rp23,500,000, which fully taken by the Company resulting in share ownership of the Company in BEI to become Rp23,499,000 which represents 100% (rounded).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

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

**BEI (lanjutan)**

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.

**DHM**

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

**PA**

Pada tanggal 15 Oktober 2014, Perusahaan mendirikan PA yang berkedudukan di Singapura. Perusahaan memiliki 1 (satu) lembar saham dengan nilai nominal AS\$1 yang mewakili kepemilikan sebesar 100% di PA. Pada tahun 2015, Perusahaan berkeyakinan bahwa investasi ini tidak lagi mempunyai prospek, oleh dari itu investasi ini dihapuskan.

**1. GENERAL (continued)**

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

**BEI (continued)**

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.

**DHM**

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

**PA**

On October 15, 2014, the Company established PA, located in Singapore. The Company owned 1 (one) share with nominal value of US\$1 which represents 100% ownership in PA. In 2015, the Company believe that this investment is no longer visible, therefore this investment is written-off.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended*  
*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

**1. UMUM (lanjutan)**

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

**DA**

Pada tanggal 15 Oktober 2014, PA mendirikan DA yang juga berkedudukan di Singapura. PA memiliki 1 (satu) lembar saham dengan nilai nominal AS\$1 yang mewakili kepemilikan sebesar 100% di DA. Setelah investasi di PA telah dihapuskan oleh Perusahaan pada tahun 2015, maka investasi ini juga secara otomatis dihapuskan.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2015 dan 2014/  
December 31, 2015 and 2014**

Presiden Komisaris	:	Hartadi Angkosubroto	:	President Commissioner
Komisaris	:	Johanna Zakaria	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Fred Perry Martono	:	Independent Commissioner
Presiden Direktur	:	Ventje Chandraputra Suardana	:	President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:	Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	:	Director
Direktur Independen	:	Timotius Hadiwibawa	:	Independent Director

Susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's Audit Committee are as follows:*

**31 Desember 2015 dan 2014/  
December 31, 2015 and 2014**

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

Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

*Company's Corporate Secretary are as follows:*

**31 Desember 2015 dan 2014/  
December 31, 2015 and 2014**

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, Kelompok Usaha mempunyai 519 orang karyawan tetap (31 Desember 2014: 557) (tidak diaudit).

*As of December 31, 2015, the Group has a total of 519 permanent employees (December 31, 2014: 557) (unaudited).*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended*  
*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

**1. UMUM (lanjutan)**

**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 29 Maret 2016.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh OJK, dahulu BAPEPAM-LK.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar kebijakan akuntansi terkait dengan akun-akun tersebut.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, kecuali seperti yang disebutkan dalam catatan-catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan arus kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

**1. GENERAL (continued)**

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

The management of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 29, 2016.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

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

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No.VIII.G.7 regarding the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures of issued or Public Companies issued by the OJK, formerly BAPEPAM-LK.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2014, except as disclosed in the relevant notes herein.

The consolidated statement of cash flows presents cash flows classified into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah, which is also the functional currency of the Group.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended*  
*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Kelompok Usaha adalah selaras bagi periode yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian. Kelompok Usaha telah menerapkan seluruh standar akuntansi baru dan yang direvisi yang efektif tanggal 1 Januari 2015, termasuk standar akuntansi berikut yang dipertimbangkan relevan bagi Kelompok Usaha sehingga mempengaruhi posisi dan/atau kinerja keuangan Kelompok Usaha dan/atau pengungkapan terkait dalam kebijakan akuntansi maupun catatan atas laporan keuangan konsolidasian:

**PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan**

Revisi terhadap PSAK 1 memperkenalkan pengelompokan pos-pos yang disajikan pada penghasilan komprehensif lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ("didaur-ulang") ke laba rugi pada periode mendatang, seperti laba atau rugi atas aset keuangan tersedia untuk dijual, selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dan lindung nilai atas arus kas harus disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan direklasifikasi, seperti revaluasi aset tetap dan keuntungan/kerugian aktuarial. Revisi tersebut hanya mempengaruhi penyajian namun tidak mempengaruhi posisi maupun kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

**PSAK 24: Imbalan Kerja**

Kelompok Usaha menerapkan secara retrospektif PSAK 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja". PSAK revisi ini memberikan pengaruh terhadap pengakuan dan penyajian terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan "pendekatan koridor" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.

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

**b. Changes of accounting principles**

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements. The Group has adopted all the new and revised standards that are effective on January 1, 2015, including the following new and revised accounting standards that are considered relevant to the Group and therefore affect the financial position and/or performance of the Group and/or the related disclosures in the accounting policies and notes to the consolidated financial statements:

**PSAK 1: Presentation of Financial Statements**

The revision to PSAK 1 introduce a grouping of items presented in other comprehensive income. Items that will be reclassified ("recycled") to profit or loss at a future point in time, such as net loss or gain on available-for-sale financial assets, foreign exchange differences from translation of the financial statements and cashflow hedging have to be presented separately from items that will not be reclassified, such as revaluation of fixed assets and actuarial gain/loss. The revisions affect presentation only and have no impact on the consolidated financial position or performance of the Group.

**PSAK 24: Employee Benefits**

The Group has retrospectively adopted PSAK 24 (Revised 2013), "Employee Benefits". The revised PSAK has an impact on the measurement and presentation in the consolidated financial statements.

This PSAK provides, among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of employee benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in other comprehensive income and excluded permanently from profit or loss.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

**PSAK 24: Imbalan Kerja (lanjutan)**

- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas aset (atau liabilitas) program manfaat pasti bersih dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat agar aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

Revisi PSAK 24 juga mengharuskan pengungkapan lebih luas, seperti telah diungkapkan pada Catatan 30.

**PSAK 46: Pajak Penghasilan**

Mengacu pada revisi PSAK 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah, penghasilan sewa tanah dan jasa rekayasa dan konstruksi sebagai pos tersendiri.

**PSAK 48: Penurunan Nilai Aset**

PSAK 48 menjelaskan mengenai pengukuran nilai wajar dikurangi biaya penjualan yang berkaitan dengan hierarki nilai wajar dalam PSAK 68 "Pengukuran Nilai Wajar", dan membutuhkan pengungkapan tambahan untuk setiap aset individual atau unit penghasil kas untuk rugi penurunan nilai yang sudah diakui atau dibalik selama periode pelaporan.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**b. Changes of accounting principles (continued)**

**PSAK 24: Employee Benefits (continued)**

- Expected return on *plan assets* will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) program in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

The revised PSAK 24 also requires more extensive disclosures, as provided in Note 30.

**PSAK 46: Income Tax**

Referring to revised PSAK 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land, land rent revenue and engineering and construction services as separate line item.

**PSAK 48: Impairment of Assets**

PSAK 48 prescribes the measurement of fair value less costs of disposal in reference to the fair value hierarchy in PSAK 68, "Fair Value Measurement", and requires additional disclosures for each individual asset or cash generating unit for which impairment loss has been recognized or reversed during the reporting period.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

**PSAK 48: Penurunan Nilai Aset (lanjutan)**

Tidak terdapat pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK 48 tersebut, kecuali bagi pengungkapan dalam kebijakan akuntansi terkait dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri**

PSAK 65 menggantikan bagian dari PSAK 4: Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri yang mengatur akuntansi bagi laporan keuangan konsolidasian. PSAK 65 menetapkan model kendali tunggal bagi semua entitas termasuk entitas terstruktur.

Perubahan yang diperkenalkan oleh PSAK 65 mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan signifikan dalam menentukan entitas yang dikendalikan dan karenanya harus dikonsolidasikan oleh entitas induk, dibandingkan dengan persyaratan yang sebelumnya ditetapkan dalam PSAK 4. Tidak terdapat pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK 65 dan PSAK 4 tersebut, kecuali bagi pengungkapan kebijakan akuntansi terkait.

**PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar**

PSAK 68 tidak merubah ketentuan saat suatu entitas diminta untuk menggunakan nilai wajar, namun memberikan panduan bagaimana mengukur nilai wajar pada saat nilai wajar disyaratkan atau diijinkan. PSAK 68 juga mensyaratkan pengungkapan yang lebih luas atas nilai wajar. Dengan demikian, sesuai panduan dalam PSAK 68, Kelompok Usaha melakukan evaluasi ulang atas kebijakannya dalam mengukur aset dan liabilitas yang diharuskan untuk dicatat pada nilai wajar.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**b. Changes of accounting principles (continued)**

**PSAK 48: Impairment of Assets (continued)**

*There was no impact to the financial position and performance of the Group upon the initial adoption of the said PSAK 48, except for the related disclosures of accounting policies and the relevant notes to the consolidated financial statements.*

**PSAK 65: Consolidated Financial Statements and PSAK 4: Separate Financial Statements**

*PSAK 65 replaces the portion of PSAK 4: Consolidated and Separate Financial Statements that addresses the accounting for consolidated financial statements. PSAK 65 establishes a single control model that applies to all entities including structured entities.*

*The changes introduced by PSAK 65 required management to exercise significant judgment to determine which entities are controlled and therefore are required to be consolidated by a parent, compared with the requirements that were imposed in PSAK 4. There was no impact to the consolidated financial position and performance of the Group upon the initial adoptions of PSAK 65 and PSAK 4, except for the related disclosures of accounting policies.*

**PSAK 68: Fair Value Measurement**

*PSAK 68 does not change when an entity is required to use fair value, but rather provides guidance on how to measure fair value when fair value is required or permitted. PSAK 68 also requires comprehensive disclosures on fair values. As a result of the guidance in PSAK 68, the Group reassessed its policies for measuring assets and liabilities required to be carried at fair values.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

**PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)**

Tidak terdapat pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK 68 tersebut, kecuali bagi pengungkapan dalam kebijakan akuntansi terkait dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

Dampak dari perubahan kebijakan akuntansi diungkapkan dalam Catatan 39.

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hal atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasannya atas investee.

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

- Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- Eksposur atau hak imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Kelompok Usaha memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Kelompok Usaha dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.**

**AND ITS SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2015 and**

**For the Year then Ended**

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

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

**b. Changes of accounting principles (continued)**

**PSAK 68: Fair Value Measurement (continued)**

*There was no impact to the financial position and performance of the Group upon the initial adoption of the said PSAK 68, except for the related disclosures of accounting policies and the relevant notes to the consolidated financial statements.*

*The impact of the changes of accounting principles are disclosed in Note 39.*

**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:*

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it 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 its returns.

*When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:*

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- Rights arising from other contractual arrangements; and

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

- Hak suara dan hak suara potensial Kelompok Usaha.

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 atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walapun hasil di KNP mempunyai 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.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, maka:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group reassess 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 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.

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 over a subsidiary, it:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

- vi. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- vii. Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

**d. Kombinasi bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan dimasukkan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pemisahan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

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

- vi. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- vii. reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group has directly disposed of the related assets or liabilities.

**d. Business combination**

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

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**d. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

Imbalan kontinjenensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjenensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam komponen laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjenensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**d. Business combination (continued)**

*Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized either in profit and loss or other comprehensive income in accordance with PSAK 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement". If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.*

*At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss. After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, is allocated to each of the Group's Cash Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.*

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**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.

**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.

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

**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.*

**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 plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, 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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

**Pengakuan awal (lanjutan)**

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 pengakuan atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

**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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**g. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

**Initial recognition (continued)**

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

**Subsequent measurement**

*Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. 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.*

**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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

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.

**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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**g. Financial instruments (continued)**

**Financial liabilities (continued)**

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.

**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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)**

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.

**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.

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

**g. Financial instruments (continued)**

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

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.

**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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)**

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.

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.

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

**g. Financial instruments (continued)**

**Impairment of financial assets (continued)**

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.

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**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.

**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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**g. Financial instruments (continued)**

**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.*

**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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha, jika:

- a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- b. memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau
- c. merupakan personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau entitas induk dari Perusahaan.

Suatu entitas berelasi dengan Kelompok Usaha jika memenuhi salah satu hal berikut:

- a. entitas dan Kelompok Usaha adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
- b. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Kelompok Usaha (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Kelompok Usaha adalah anggotanya).
- c. entitas dan Kelompok Usaha adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- d. Kelompok Usaha adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- e. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.
- f. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha.
- g. orang yang teridentifikasi dalam orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**h. Transactions with related parties**

A related party is a person or entity that is related to the Group.

A person or a close member of that person's family is related to the Group, if that person:

- a. has control or joint control over the Group;
- b. has significant influence over the Group; or
- c. is a member of the key management personnel of the Group or of the parent entity of the Company.

A person or a close member of that person's family is related to the Group, if that person:

- a. the entity and the Group are members of the same group.
- b. one entity is an associate or joint venture of the Group (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group is a member).
- c. both entity and the Group are joint ventures of the same third party.
- d. the Group is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- e. the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
- f. the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a person or a close member of that person's family is related to the Group.
- g. a person identified in person or a close member of that person's family is related to the Group has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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.

**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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

*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.*

**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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**j. Properti investasi (lanjutan)**

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.

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**j. Investment properties (continued)**

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

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

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

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

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**j. Properti investasi (lanjutan)**

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.

**k. Aset tetap**

Aset tetap pada awalnya dinyatakan sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam penyelesaian diungkapkan pada Catatan 21.

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**j. Investment properties (continued)**

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.

**k. Fixed assets**

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises their purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to their working condition and to the location where they are intended to be used. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 21.

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

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

**Tarif/Rates**

Peralatan proyek	25% - 50%	<i>Utility equipment</i>
Peralatan dan perlengkapan kantor	25% - 50%	<i>Office furniture and fixtures</i>
Kendaraan	25% - 50%	<i>Transportation equipment</i>

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**k. Aset tetap (lanjutan)**

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.

**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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**k. Fixed assets (continued)**

*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.*

**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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**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.

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

**o. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

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

**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.*

*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 assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset dirunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang dirunkan nilainya.

**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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

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

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

*Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.*

**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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**p. Sewa (lanjutan)**

**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.

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

**p. Lease (continued)**

**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 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year 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 Desember 2015  
dan Untuk Tahun 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.

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

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
AS\$1	13.795	12.440	US\$1

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year 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.*

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended*  
*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**s. Perpajakan**

Pajak final

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

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

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

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

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

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

**s. Taxation**

Final tax

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**t. Liabilitas imbalan kerja karyawan**

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK 24 (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Kelompok Usaha diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Beban pensiun Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuaria diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

**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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**t. Employee benefits liability**

*The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.*

*Pension costs are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.*

*All remeasurements, comprising of actuarial gains and losses are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.*

**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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**u. Segmen operasi (lanjutan)**

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

**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.

**w. Laba per saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**u. Operating segments (continued)**

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

**w. Earnings per share**

Earnings per share is computed by dividing income for the year by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the years ended December 31, 2015 and 2014).

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2015 and 2014, 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended*  
*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**x. Biaya emisi obligasi (lanjutan)**

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**

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK 1, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis penyajian catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasiannya kebijakan akuntansi signifikan.

- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas untuk mencatat investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri.

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

**x. Bonds issuance costs (continued)**

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

**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 standards and interpretations that are issued by the DSAK, but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.*

- *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017.*

*This amendments clarify, rather than significantly change, existing PSAK 1 requirements, among others, to clarify the materiality, flexibility as to the order in which they present the notes to financial statements and identification of significant accounting policies.*

- *Amendments to PSAK 4: Separate Financial Statements on Equity Method in Separate Financial Statements, effective January 1, 2016.*

*The amendments will allow entities to use the equity method to account for investments in subsidiaries, joint ventures and associates in their separate financial statements.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK 16 dan PSAK 19 Aset Takberwujud 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.

- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja, berlaku efektif 1 Januari 2016.

PSAK 24 meminta entitas untuk mempertimbangkan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, iuran tersebut harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan 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 pada periode jasa.

- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini membahas isu yang telah timbul dari penerapan pengecualian entitas investasi dalam PSAK 65, memberikan klarifikasi atas pengecualian dari penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diterapkan pada entitas induk yang merupakan entitas anak dari entitas investasi, ketika entitas investasi tersebut mengukur semua entitas anaknya dengan nilai wajar.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Clarification of the Accepted Method for Depreciation and Amortization, effective January 1, 2016.

*The amendments clarify the principle in PSAK 16 and PSAK 19 Intangible Asset 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 use of the asset. As a result, a revenue-based method cannot be used to depreciate the property, plant and equipment.*

- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits on Defined Benefit Plans: Employee Contributions, effective January 1, 2016.

*PSAK 24 requires an entity to consider contributions from employees or third parties when accounting for defined benefit plans. Where the contributions are linked to service, they 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.*

- Amendments to PSAK 65: Consolidated Financial Statements on Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, effective January 1, 2016.

*The amendments address issues that have arisen in applying the investment entities exception under PSAK 65, the amendments clarify that the exemption from presenting consolidated financial statements applies to a parent entity that is a subsidiary of an investment entity, when the investment entity measures all of its subsidiaries at fair value.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

- ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Interpretasi ini membahas definisi yang digunakan untuk Bangunan dalam properti investasi.

- PSAK 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi:

- Entitas mengungkapkan pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam penerapan kriteria agregasi PSAK 5 paragraf 12 termasuk penjelasan singkat mengenai segmen operasi yang digabungkan dan karakteristik ekonomi.
- Pengungkapan rekonsiliasi aset segmen terhadap total aset jika rekonsiliasi dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional, demikian juga untuk pengungkapan liabilitas segmen.
- PSAK 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Di samping itu, entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.

- PSAK 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penjelasan tambahan jasa PSAK 13 membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa PSAK 22, dan bukan penjelasan tambahan jasa PSAK 13, digunakan untuk menentukan apakah transaksi tersebut adalah pembelian aset atau kombinasi bisnis.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

- ISAK 31 (2015): Interpretation on scope of PSAK 13: Investment Property, effective January 1, 2017.

This Interpretation addresses the definition used for Building under the investment property.

- PSAK 5 (2015 Improvement): Operating Segments, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that:

- An entity must disclose the judgements made by management in applying the aggregation criteria in paragraph 12 of PSAK 5 including a brief description of operating segments that have been aggregated and the economic characteristics.
- Disclose the reconciliation of segment assets to total assets if the reconciliation is reported to the chief operating decision maker, similar to the required disclosure for segment liabilities.

- PSAK 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that a management entity (an entity that provides key management personnel services) is a related party subject to the related party disclosures. In addition, an entity that uses a management entity is required to disclose the expenses incurred for management services.

- PSAK 13 (2015 Improvement): Investment Property, effective January 1, 2016.

The description of ancillary services in PSAK 13 differentiates between investment property and owner-occupied property. The improvement clarifies that PSAK 22, and not the description of ancillary services in PSAK 13, is used to determine if the transaction is the purchase of an asset or business combination.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

- PSAK 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK 16 dan PSAK 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Dan akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

- PSAK 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi:

- Pengaturan bersama, tidak hanya ventura bersama, adalah di luar dari ruang lingkup PSAK 22, pengecualian ruang lingkup ini diterapkan untuk akuntansi dalam laporan keuangan pengaturan bersama itu sendiri.
- Seluruh imbalan kontinjenji yang timbul dari kombinasi bisnis dan tidak diklasifikasi sebagai ekuitas diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi terlepas apakah itu termasuk dalam ruang lingkup PSAK 55.

- PSAK 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan.

Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK 25 paragraf 27.

- PSAK 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK 68 dapat diterapkan tidak hanya pada kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK 55.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

- PSAK 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment, effective January 1, 2016.

*The improvement clarifies that in PSAK 16 and PSAK 19 that the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount. In addition, the accumulated depreciation or amortization is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by reevaluated amounts.*

- PSAK 22 (2015 Improvement): Business Combinations, effective January 1, 2016.

*The improvement clarifies:*

- *Joint arrangements, not just joint ventures, are outside the scope of PSAK 22, this scope exception applies only to the accounting in the financial statements of the joint arrangement itself.*
- *all contingent consideration arrangements arising from a business combination that not classified as equity should be measured at fair value through profit or loss whether or not they fall within the scope of PSAK 55.*

- PSAK 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors.

*The improvement provides editorial correction for paragraph 27 of PSAK 25.*

- PSAK 68 (2015 Improvement): Fair value Measurement, effective January 1, 2016.

*The improvement clarifies that the portfolio exception in PSAK 68 can be applied not only to financial assets and financial liabilities, but also to other contracts within the scope of PSAK 55.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year 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)**

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.

**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.

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

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

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

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

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

**Judgments**

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

**Determination of functional currency**

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

**Classification of financial assets and financial liabilities**

*The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definitions set out in 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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**Pertimbangan (lanjutan)**

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa 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 penilaiananya Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengklasifikasian properti

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

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

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

**Judgments (continued)**

Leases

*In connection with the lease 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.*

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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended*  
*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**Pertimbangan (lanjutan)**

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

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 Desember 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

Penjelasan lebih rinci dijelaskan dalam Catatan 5.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi 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.

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

**Judgments (continued)**

Allowance for impairment losses on receivables

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

*The specific allowance is re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount of allowance for impairment on trade receivables. As of December 31, 2015, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.*

*Further details are disclosed in Note 5.*

**Estimates and Assumptions**

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

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.

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%.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**Estimates and Assumptions (continued)**

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.*

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%.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun 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  
(lanjutan)

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.

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015 and  
For the Year 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 (continued)

*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.*

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

*Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2015 and 2014.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
Kas	243.448	335.616	<i>Cash on Hand</i>
Bank			<i>Cash in Banks</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Mega Tbk.	7.988.875	3.198.719	<i>PT Bank Mega Tbk.</i>
PT Bank Central Asia Tbk.	4.586.304	5.048.452	<i>PT Bank Central Asia Tbk.</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.)	4.044.883	5.213.594	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.)</i>
PT Bank Sinarmas Tbk.	3.720.483	3.445.313	<i>PT Bank Sinarmas Tbk.</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	3.395.817	1.005.181	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	2.035.103	3.308.860	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk.</i>
PT Bank QNB Indonesia Tbk.	1.705.521	49.723	<i>PT Bank QNB Indonesia Tbk.</i>
PT Bank Commonwealth	815.524	1.131.088	<i>PT Bank Commonwealth</i>
PT Bank Victoria International Tbk.	114.471	2.226.465	<i>PT Bank Victoria International Tbk.</i>
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk.	14.215	1.013.358	<i>PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk.</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2.611.920	2.362.191	<i>Others (each below Rp1,000,000)</i>
Sub total	31.033.116	28.002.944	<i>Sub total</i>
Dolar AS			<i>US Dollar</i>
PT Bank Sinarmas Tbk. (AS\$32.787 pada tanggal 31 Desember 2015 dan AS\$1.021.437 pada tanggal 31 Desember 2014)	452.297	12.706.678	<i>PT Bank Sinarmas Tbk. (US\$32,787 as of December 31, 2015 and US\$1,021,437 as of December 31, 2014)</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (AS\$7.714 pada tanggal 31 Desember 2015 dan AS\$53.920 pada tanggal 31 Desember 2014)	106.413	670.760	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (US\$7,714 as of December 31, 2015 and US\$53,920 as of December 31, 2014)</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	460.023	555.806	<i>Others (each below US\$50,000)</i>
Sub total	1.018.733	13.933.244	<i>Sub total</i>
Setara Kas			<i>Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank MNC Internasional Tbk.	31.500.000	42.000.000	<i>PT Bank MNC Internasional Tbk.</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	100.000	-	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.</i>
Sub total	31.600.000	42.000.000	<i>Sub total</i>
<b>Total kas dan setara kas</b>	<b>63.895.297</b>	<b>84.271.804</b>	<b>Total cash and cash equivalents</b>

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

*Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with bank loan agreements and apartment ownership loan facility agreements as disclosed in Notes 15 and 33f. The details of restricted cash and cash equivalents are as follows:*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
<b>Bank</b>			<b>Cash in Banks</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.)	19.635.180	25.914.004	PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.)
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	5.861.216	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk.
PT Bank Commonwealth	4.131.408	-	PT Bank Commonwealth
PT Bank QNB Indonesia Tbk.	68.373	-	PT Bank QNB Indonesia Tbk.
<b>Sub total</b>	<b>29.696.177</b>	<b>25.914.004</b>	<b>Sub total</b>
<b>Dolar AS</b>			<b>US Dollar</b>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (AS\$560.855 pada tanggal 31 Desember 2015 dan AS\$335.137 pada tanggal 31 Desember 2014)	7.737.000	4.169.105	PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (US\$560,855 as of December 31, 2015 and US\$335,137 as of December 31, 2014)
PT Bank QNB Indonesia Tbk. (AS\$696)	9.600	-	PT Bank QNB Indonesia Tbk. (US\$696)
<b>Sub total</b>	<b>7.746.600</b>	<b>4.169.105</b>	<b>Sub total</b>
<b>Setara Kas</b>			<b>Cash Equivalents</b>
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.)	35.930.739	51.569.001	PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	96.456	96.456	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
<b>Sub total</b>	<b>36.027.195</b>	<b>51.665.457</b>	<b>Sub total</b>
<b>Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya</b>	<b>73.469.972</b>	<b>81.748.566</b>	<b>Total restricted cash and cash equivalents</b>

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

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

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2015	2014
Rupiah (per tahun)	4,25% - 7,50%	5,00% - 7,75%

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**5. PIUTANG USAHA, NETO**

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

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Unit strata	172.675.704	134.017.315	Strata title units
Jasa pemeliharaan	4.651.714	6.877.551	Service fees
Sewa	2.528.450	259.395	Rental
Jasa lainnya	507.635	359.963	Other services
Sub total	180.363.503	141.514.224	Sub total
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 28)	(747.250)	-	Allowance for impairment losses (Note 28)
<b>Total piutang usaha, neto</b>	<b>179.616.253</b>	<b>141.514.224</b>	<b>Total trade receivables, net</b>

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 Desember 2015	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2015
	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	1.672.110	8.634.377	119.111.231	120.783.341	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: 1-30 hari	3.706.358	138.753	1.914.097	5.620.455	Past due but not impaired 1-30 days
31-60 hari	846.996	355.876	4.909.306	5.756.302	31-60 days
Lebih dari 60 hari	3.134.444	3.212.882	44.321.711	47.456.155	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	747.250	-	-	747.250	Past due and impaired
<b>Total</b>	<b>10.107.158</b>	<b>12.341.888</b>	<b>170.256.345</b>	<b>180.363.503</b>	<b>Total</b>

31 Desember 2014	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2014
	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	1.682.556	10.577.774	131.587.509	133.270.065	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: 1-30 hari	6.165.812	-	-	6.165.812	Past due but not impaired 1-30 days
31-60 hari	374.366	-	-	374.366	31-60 days
Lebih dari 60 hari	1.703.981	-	-	1.703.981	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-	-	-	Past due and impaired
<b>Total</b>	<b>9.926.715</b>	<b>10.577.774</b>	<b>131.587.509</b>	<b>141.514.224</b>	<b>Total</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)**

Rincian dari piutang usaha, neto adalah sebagai berikut:

	<i>31 Desember 2015/ December 31, 2015</i>	<i>31 Desember 2014/ December 31, 2014</i>	
Pihak ketiga	176.756.351	140.498.488	<i>Third parties</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 28)	(747.250)	-	<i>Allowance for impairment losses (Note 28)</i>
Sub total	176.009.101	140.498.488	<i>Sub total</i>
Pihak-pihak berelasi (Catatan 31)	3.607.152	1.015.736	<i>Related parties (Note 31)</i>
<b>Total piutang usaha, neto</b>	<b>179.616.253</b>	<b>141.514.224</b>	<b>Total trade receivables, net</b>

Piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dievaluasi terhadap penurunan nilai. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2015 piutang usaha sebesar Rp7.478.576 (31 Desember 2014: Rp8.653.331) dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

**6. UANG MUKA**

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

**7. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri dari:

	<i>31 Desember 2015/ December 31, 2015</i>	<i>31 Desember 2014/ December 31, 2014</i>	
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan			<i>Land and building under construction</i>
Apartemen La Maison Barito Gedung Perkantoran MSIG Tower (Catatan 33c)	38.910.530	336.249.128	<i>La Maison Barito Apartment MSIG Tower</i>
Bangunan tersedia untuk dijual Plaza Jatinegara Menara Hayam Wuruk Apartemen Pavilion Apartemen Citylofts Sudirman Apartemen Hayam Wuruk	21.915.604 115.520.000 7.911.604 3.094.000 1.715.754 480.822	48.832.983 115.520.000 7.911.604 3.094.000 1.715.754 480.822	<i>Office Building (Note 33c) Buildings available for sale Jatinegara Plaza Hayam Wuruk Tower Pavilion Apartment Citylofts Sudirman Apartment Hayam Wuruk Apartment</i>
<b>Total persediaan</b>	<b>189.548.314</b>	<b>513.804.291</b>	<b>Total inventories</b>

**5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)**

*The details of trade receivables, net are as follows:*

*Trade receivables as of December 31, 2015 and 2014 are evaluated for impairment. The Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.*

*As of December 31, 2015, trade receivables amounting to Rp7,478,576 (December 31, 2014: Rp8,653,331) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 15.*

**6. ADVANCES**

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

**7. INVENTORIES**

*Inventories consist of:*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

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

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>
Saldo awal	385.082.111
Penambahan	302.534.018
Beban pokok penjualan unit strata	(257.536.212)
Reklasifikasi	(369.253.783)
<b>Saldo akhir</b>	<b>60.826.134</b>

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

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	11.697.008

Pada tanggal 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek apartemen La Maison Barito dan proyek gedung perkantoran MSIG Tower adalah masing-masing 94,14% dan 100% (31 Desember 2014: 68,41% dan 85,17%). Estimasi penyelesaian proyek apartemen La Maison Barito adalah pada tahun 2016.

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan sebagian tanah dan bangunan atas La Maison Barito dari akun persediaan ke proyek dalam penyelesaian sebesar Rp369.253.783, karena perubahan peruntukkan proyek tersebut menjadi jasa penyewaan apartemen dan pusat komersial (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2015, persediaan sebesar Rp38.910.530 (31 Desember 2014: Rp336.249.128) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan adalah sebesar Rp41.998.593 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014: Rp34.049.475).

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

**7. INVENTORIES (continued)**

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

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>		
422.936.582		<i>Beginning balance</i>	
394.153.787		<i>Addition</i>	
(432.008.258)		<i>Cost of strata title units sold</i>	
-		<i>Reclassification</i>	
<b>385.082.111</b>			<b>Ending balance</b>

*The aggregate amount of inventories, on which sale and purchase agreements have been applied but the sales have not been recognized, are as follows:*

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>		
102.927.810			<i>Land and building under construction</i>

*As of December 31, 2015, the percentage of completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building project are 94,14% and 100%, respectively (December 31, 2014: 68,41% and 85,17%). The estimated completion of La Maison Barito apartment project is in 2016.*

*In 2015, the Group has transferred part of the land and building under construction of La Maison Barito from inventories account into construction in progress amounting to Rp369,253,783 due to change in building plan of the aforesaid project to service apartment and commercial centre (Note 12).*

*As of December 31, 2015, inventories amounting to Rp38,910,530 (December 31, 2014: Rp336,249,128) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).*

*Net financing cost capitalized to inventories of land and building under construction amounted to Rp41,998,593 for the year ended December 31, 2015 (for the year ended December 31, 2014: Rp34,049,475).*

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

*As of December 31, 2015 and 2014, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

## 8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Rincian pajak dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Pajak final atas penjualan unit strata	766.598	3.304.430	Final tax of unit strata title sold
Pajak Penghasilan Pasal 21	217.313	1.241.661	Income Tax art 21
Pajak pertambahan nilai	203.743	297.386	Value added tax
<b>Total</b>	<b>1.187.654</b>	<b>4.843.477</b>	<b>Total</b>

## 9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2015
<u>Biaya Perolehan</u>						
Hak atas tanah	837.388.000	-	-	-	837.388.000	Cost Landright
Bangunan	283.117.067	-	-	-	283.117.067	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun kelola dan alih	121.592.977	2.072.490	-	-	123.665.467	Buildings under build, operate and transfer arrangements
<b>Sub total</b>	<b>1.242.098.044</b>	<b>2.072.490</b>	-	-	<b>1.244.170.534</b>	<b>Sub total</b>
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						
Bangunan	-	207.915.876	-	24.986.284	232.902.160	<u>Asset Under Finance Lease</u>
<b>Total Biaya Perolehan</b>	<b>1.242.098.044</b>	<b>209.988.366</b>	-	24.986.284	<b>1.477.072.694</b>	<b>Total Cost</b>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						
Bangunan	80.986.542	9.549.224	-	-	90.535.766	<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	84.917.284	23.011.584	-	-	107.928.868	Buildings
<b>Sub total</b>	<b>165.903.826</b>	<b>32.560.808</b>	-	-	<b>198.464.634</b>	<b>Buildings under build, operate and transfer arrangements</b>
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						
Bangunan	-	5.882.554	-	-	5.882.554	<u>Asset Under Finance Lease</u>
<b>Total Akumulasi Penyusutan</b>	<b>165.903.826</b>	<b>38.443.362</b>	-	-	<b>204.347.188</b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>1.076.194.218</b>				<b>1.272.725.506</b>	<b>Net book value</b>

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

#### **10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Agro Plaza dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp24.986.284, karena telah selesai renovasi proyek tersebut (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2015, properti investasi sebesar Rp681.838.402 (31 Desember 2014: Rp684.521.331) dan penguasaan hak atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo Menara II dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2015, properti investasi sebesar Rp310.784.250 (31 Desember 2014: Rp315.241.083) 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.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 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, antara lain, Plaza Bapindo Menara II dan Institut Bisnis Nusantara serta Agro Plaza, yang didapatkan melalui sewa pembiayaan. Hak pengelolaan bangunan-bangunan, Plaza Bapindo Menara II, Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza masing-masing akan berakhir pada tahun 2016, 2021 dan 2035. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tahun 2014, properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp27.473.733 telah dijual. Harga jual dari properti investasi adalah sebesar Rp31.896.000. Laba atas penjualan properti investasi sebesar Rp4.422.267 telah dikreditkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2014 (Catatan 27).

#### **10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

*In 2015, the Group has transferred the project costs of Agro Plaza from construction in progress account into investment property amounting to Rp24,986,284, due to the completion of renovation process (Note 12).*

*As of December 31, 2015, investment properties amounting to Rp681,838,402 (December 31, 2014: Rp684,521,331) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of Bapindo Plaza Tower II are pledged as collateral for bank loans (Note 15).*

*As of December 31, 2015, investment properties amounting to Rp310,784,250 (December 31, 2014: Rp315,241,083) 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.*

*As of December 31, 2015, 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, among others, Bapindo Plaza Tower II, Nusantara Business Institute and Agro Plaza, that acquire through finance lease. The rights of the Company to operate the buildings of Bapindo Plaza Tower II, Nusantara Business Institute and Agro Plaza will expire in 2016, 2021 and 2035, respectively. Based on the build, operate and transfer arrangement agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.*

*In 2014, investment property with a net book value of Rp27,473,733 has been sold. Proceeds from sale of the investment property amounted to Rp31,896,000. Gain on sale of investment property amounting to Rp4,422,267 has been credited in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in 2014 (Note 27).*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Hak pengelolaan bangunan Plaza Bapindo Menara I telah berakhir pada tahun 2014. Perusahaan telah memperoleh perjanjian baru dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. terkait Plaza Bapindo Menara I seperti yang dijelaskan pada Catatan 33a atas laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan hal tersebut, bangunan dengan total nilai perolehan sebesar Rp299.144.096 dengan nilai buku sebesar Rp345.652 telah dihapus-bukukan pada tahun 2014 (Catatan 28).

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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 2015 adalah sebesar Rp2.324.491.799.

**11. ASET TETAP**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2015
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	30.050.887	6.064.176	-	-	36.115.063	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.134.079	357.289	-	-	5.491.368	Office furniture and fixtures
Kendaraan	28.095.289	-	7.485.000	-	20.610.289	Transportation equipment
Sub total	63.280.255	6.421.465	7.485.000	-	62.216.720	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	7.155.000	8.192.797	-	-	15.347.797	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	70.435.255	14.614.262	7.485.000	-	77.564.517	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	26.134.794	1.757.976	-	-	27.892.770	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.648.623	215.047	-	-	4.863.670	Office furniture and fixtures
Kendaraan	16.098.896	2.497.399	4.445.911	-	14.150.384	Transportation equipment
Sub total	46.882.313	4.470.422	4.445.911	-	46.906.824	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	-	3.207.456	-	-	3.207.456	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	46.882.313	7.677.878	4.445.911	-	50.114.280	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	<b>23.552.942</b>				<b>27.450.237</b>	<b>Net book value</b>

**10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

The right to operate Bapindo Plaza Tower I has expired in 2014. The Company has obtained new agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. related to Bapindo Plaza Tower I as discussed in Note 33a to the consolidated financial statements. In connection with this matter, buildings with total cost of Rp299,144,096 with net book value of Rp345,652 has been written-off in 2014 (Note 28).

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

As of December 31, 2015 and 2014, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment properties.

Depreciation expense from investment properties is allocated as direct costs in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 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, 2015 amounted to Rp2,324,491,799.

**11. FIXED ASSETS**

The details of fixed assets are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014	Saldo Awal/ <u>Beginning Balance</u>	Penambahan/ <u>Additions</u>	Pengurangan/ <u>Deductions</u>	Reklasifikasi/ <u>Reclassifications</u>	Saldo Akhir/ <u>Ending Balance</u>	For the year ended December 31, 2014
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	26.046.703	4.004.184	-	-	30.050.887	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.986.649	147.430	-	-	5.134.079	Office furniture and fixtures
Kendaraan	20.443.259	7.734.531	7.315.000	7.232.499	28.095.289	Transportation equipment
Sub total	51.476.611	11.886.145	7.315.000	7.232.499	63.280.255	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	7.232.499	7.155.000	-	(7.232.499)	7.155.000	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	58.709.110	19.041.145	7.315.000	-	70.435.255	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	24.229.888	1.904.906	-	-	26.134.794	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.448.116	200.507	-	-	4.648.623	Office furniture and fixtures
Kendaraan	13.539.843	2.681.568	4.278.203	4.155.688	16.098.896	Transportation equipment
Sub total	42.217.847	4.786.981	4.278.203	4.155.688	46.882.313	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	3.333.730	821.958	-	(4.155.688)	-	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	45.551.577	5.608.939	4.278.203	-	46.882.313	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	<b>13.157.533</b>				<b>23.552.942</b>	<b>Net book value</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to  
the following:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2015	2014
Beban langsung (Catatan 24)	1.162.629	1.562.020
Beban umum dan administrasi (Catatan 26)	6.515.249	4.046.919
<b>Total</b>	<b>7.677.878</b>	<b>5.608.939</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp33.731.130 dan Rp32.547.046.

Pada tahun 2015, 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 tertentu oleh PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. dan PT Asuransi Sinar Mas, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS\$421.900.000 dan Rp1.440.104.350 (31 Desember 2014: AS\$421.900.000 dan Rp1.295.962.160) yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

As of December 31, 2015 and 2014, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but are still being used amounted to Rp33,731,130 and Rp32,547,046, respectively.

In 2015, 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\$421,900,000 and Rp1,440,104,350 (December 31, 2014: US\$421,900,000 and Rp1,295,962,160), which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

### 11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i>	2015	2014	
Hasil penjualan aset tetap		3.939.000	4.462.000	<i>Proceeds from sale of fixed assets</i>
Nilai buku aset tetap		<u>(3.039.089)</u>	<u>(3.036.797)</u>	<i>Net book value of fixed assets</i>
<b>Laba penjualan aset tetap</b>		<b>899.911</b>	<b>1.425.203</b>	<b><i>Gain on sale of fixed assets</i></b>

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

### 12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN

Proyek dalam penyelesaian terdiri dari:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Icon Tower, Jakarta	2.143.052.133	1.828.160.638	<i>Icon Tower, Jakarta</i>
Holiday Inn & Suites, Jakarta	687.034.966	615.404.877	<i>Holiday Inn &amp; Suites, Jakarta</i>
La Maison Barito, Jakarta (Catatan 7)	369.253.783	-	<i>La Maison Barito, Jakarta (Note 7)</i>
Hotel Hilton Garden Inn, Bali	262.517.822	234.978.277	<i>Hilton Garden Inn Hotel, Bali</i>
Agro Plaza, Jakarta	-	11.153.068	<i>Agro Plaza, Jakarta</i>
<b>Total</b>	<b>3.461.858.704</b>	<b>2.689.696.860</b>	<b>Total</b>

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

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Saldo awal	2.689.696.860	2.155.406.252	<i>Beginning balance</i>
Penambahan tahun berjalan	427.894.345	534.290.608	<i>Addition in the current year</i>
Reklasifikasi neto (Catatan 7 dan 10)	344.267.499	-	<i>Net reclassification (Notes 7 and 10)</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.461.858.704</b>	<b>2.689.696.860</b>	<b>Ending balance</b>

### 11. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2015 and 2014, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of fixed assets.

The details of sale of fixed assets are as follows:

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

### 12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS

*Constructions in progress consists of:*

*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 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Saldo awal	2.689.696.860	2.155.406.252	<i>Beginning balance</i>
Penambahan tahun berjalan	427.894.345	534.290.608	<i>Addition in the current year</i>
Reklasifikasi neto (Catatan 7 dan 10)	344.267.499	-	<i>Net reclassification (Notes 7 and 10)</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.461.858.704</b>	<b>2.689.696.860</b>	<b>Ending balance</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)**

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan sebagian tanah dan bangunan atas La Maison Barito dari akun persediaan ke proyek dalam penyelesaian sebesar Rp369.253.783, seperti yang dijelaskan dalam Catatan 7.

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan proyek Agro Plaza dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp24.986.284, karena telah selesai renovasi proyek tersebut (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2015, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp2.507.698.467 (31 Desember 2014: Rp1.823.553.189) dan penguasaan hak atas proyek dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak di Bali dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam penyelesaian adalah sebesar Rp87.147.645 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (31 Desember 2014: Rp82.677.577).

Pada tanggal 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites yang berlokasi di Sudirman dan Gajahmada, Jakarta dan proyek Hotel Hilton Garden Inn yang berlokasi di Bali adalah masing-masing 12,48%, 73,59% dan 94,43% (31 Desember 2014: 9,99%, 57,27% dan 89,16%).

Persentase penyelesaian proyek dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

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, Holiday Inn & Suites, Jakarta dan Hilton Garden Inn Hotel, Bali adalah masing-masing pada tahun 2017, 2016 dan 2016.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)**

*In 2015, the Group has transferred part of the land and building under construction of La Maison Barito from inventories account to construction in progress amounting to Rp369,253,783 as discussed in Note 7.*

*In 2015, the Group has transferred the project of Agro Plaza from construction in progress account into investment properties amounting to Rp24,986,284, due to the completion of renovation process (Note 10).*

*As of December 31, 2015, construction in progress amounting to Rp2,507,698,467 (December 31, 2014: Rp1,823,553,189) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of the project located in Bali are pledged as collateral for bank loans (Note 15).*

*Net financing cost capitalized in construction in progress amounted to Rp87,147,645 for the year ended December 31, 2015 (December 31, 2014: Rp82,677,577).*

*As of December 31, 2015, the percentage of completion of Icon Tower and Holiday Inn & Suites projects located in Sudirman and Gajahmada, Jakarta and Hotel Hilton Garden Inn located in Bali are 12.48%, 73.59% and 94.43%, respectively (December 31, 2014: 9.99%, 57.27% and 89.16%).*

*The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.*

*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, Holiday Inn & Suites, Jakarta and Hilton Garden Inn Hotel, Bali is 2017, 2016 and 2016, respectively.*

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

## 12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar proyek dalam penyelesaian secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp6.403.135.366.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

## 13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>
Kampung Bandan, Jakarta	282.753.429
Serang, Banten	52.164.150
Muara Enim, Sumatera Selatan	725.000
<b>Total</b>	<b>335.642.579</b>

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m<sup>2</sup>. Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2020.

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah masing-masing seluas 1.311.121m<sup>2</sup> dan 1.078.792m<sup>2</sup>.

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2015, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 31 Desember 2015, luas tanah yang terletak di Serang, Banten dan Muara Enim, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 170.643m<sup>2</sup> (31 Desember 2014: 168.486m<sup>2</sup>) dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.142.635m<sup>2</sup> (31 Desember 2014: 910.306m<sup>2</sup>).

## 12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)

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, 2015 amounted to Rp6,403,135,366.

As of December 31, 2015 and 2014, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

## 13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development are as follows:

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>Total</b>
Kampung Bandan, Jakarta	282.603.429	Kampung Bandan, Jakarta
Serang, Banten	41.682.195	Serang, Banten
Muara Enim, South Sumatera	-	Muara Enim, South Sumatera
	<b>324.285.624</b>	

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2015 and 2014, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m<sup>2</sup>. 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 December 31, 2015 and 2014, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,311,121m<sup>2</sup> and 1,078,792m<sup>2</sup>, respectively.

Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of December 31, 2015, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157 m<sup>2</sup>.

As of December 31, 2015, certified land area located at Serang, Banten and Muara Enim, South Sumatera of 170,643m<sup>2</sup> (December 31, 2014: 168,486m<sup>2</sup>) and land area of 1,142,635m<sup>2</sup> are in the process of releasing the right (December 31, 2014: 910,306m<sup>2</sup>).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**14. ASET LAIN-LAIN, NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>
Uang muka atas tanah untuk pengembangan	63.000.000
Lain-lain, neto	10.440.517
	<hr/>
Aset lain-lain, neto	73.440.517
Dikurangi bagian lancar	146.270
	<hr/>
<b>Aset tidak lancar lain-lain, neto</b>	<b>73.294.247</b>
	<hr/>

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.

Sesuai dengan perjanjian pengoperan hak pada tanggal 30 Desember 2015, Kelompok Usaha telah membayarkan sejumlah uang muka sebesar Rp63.000.000 untuk tanah dalam pengembangan yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan. Tanah ini mempunyai total harga perolehan sebesar Rp73.595.850 dengan luas 981,278m<sup>2</sup>.

**15. UTANG BANK, NETO**

Utang bank terdiri dari:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>
Rupiah	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) <sup>(a)</sup>	1.012.310.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk. <sup>(b)</sup>	220.000.000
PT Bank QNB Indonesia Tbk. <sup>(c)</sup>	105.000.000
PT Bank Commonwealth <sup>(d)</sup>	93.000.000
<u>Dolar AS</u>	
PT Bank QNB Indonesia Tbk. <sup>(c)</sup>	120.706.250
Sub total	1.551.016.250
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhan	11.347.103
<b>Utang bank, neto</b>	<b>1.539.669.147</b>
Dikurangi bagian jangka pendek	424.394.008
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>1.115.275.139</b>
	<hr/>

**14. OTHER ASSETS, NET**

*This account consists of the following:*

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
-	-	Advance for land for development
5.994.930	5.994.930	Others, net
1.710.085	1.710.085	Other assets, net Less current portion
<b>4.284.845</b>	<b>4.284.845</b>	<b>Non-current portion, net</b>
	<hr/>	

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

*Base on the right transfer agreement on December 30, 2015, the Group has paid advance amounted to Rp63,000,000 for land for development that located at Tanjung Api-Api, South Sumatera. This land has a total acquisition cost amounted to Rp73,595,850 with an area of 981,278m<sup>2</sup>.*

**15. BANK LOANS, NET**

*Bank loans consist of:*

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>		<b>Rupiah</b>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) <sup>(a)</sup>	1.036.810.000		PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) <sup>(a)</sup>
PT Bank Pan Indonesia Tbk. <sup>(b)</sup>	-		PT Bank Pan Indonesia Tbk. <sup>(b)</sup>
PT Bank QNB Indonesia Tbk. <sup>(c)</sup>	54.950.535		PT Bank QNB Indonesia Tbk. <sup>(c)</sup>
PT Bank Commonwealth <sup>(d)</sup>	-		PT Bank Commonwealth <sup>(d)</sup>
<u>US Dollar</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank QNB Indonesia Tbk. <sup>(c)</sup>	108.850.000		PT Bank QNB Indonesia Tbk. <sup>(c)</sup>
Sub total	1.200.610.535		Sub total
Less deferred transaction cost	12.342.907		Less deferred transaction cost
<b>Bank loan, net</b>	<b>1.188.267.628</b>		<b>Bank loan, net</b>
Less current maturities	124.500.000		Less current maturities
<b>Long-term portion</b>	<b>1.063.767.628</b>		<b>Long-term portion</b>
	<hr/>		

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank)

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

Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas PB 1. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 15 Agustus 2014.

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 2 (PB 2) untuk pembangunan proyek Perusahaan yang terletak di Bali, dengan jumlah maksimum sebesar Rp80.000.000 dari Bank Maybank. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. PB 2 akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Agustus 2013 sampai dengan Agustus 2017. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp62.500.000 dan Rp77.000.000.

Pada tanggal 19 Desember 2012, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 3 (PB 3) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp335.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp228.000.000 dan Rp308.000.000.

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank)

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

The Company has fully drawn down PB 1. This loan facility has been fully settled by the Company on August 15, 2014.

On August 26, 2011, the Company obtained an additional Term-Loan facility 2 (PB 2) for the development of the Company's project located in Bali, with maximum amount of Rp80,000,000 from Bank Maybank. This loan bears interest of 12.00% per annum. PB 2 will be paid with quarterly installments starting from August 2013 until August 2017. The Company has fully drawn down this facility. As of December 31, 2015 and 2014, the balance of this payable's facility are amounted to Rp62,500,000 and Rp77,000,000, respectively.

On December 19, 2012, the Company obtained an additional Term-loan facility 3 (PB 3) to strengthen the Company's working capital, with maximum amount of Rp335,000,000. This loan bears interest of 10.50% per annum with a term of 72 (seventy two) months from the agreement date. The Company has fully drawn down this facility. As of December 31, 2015 and 2014, the balance of this payable's facility are amounted to Rp228,000,000 and Rp308,000,000, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank) (lanjutan)

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 Desember 2015 dan 2014, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp621.810.000 dan Rp651.810.000.

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 Desember 2015, fasilitas PB 6 yang sudah digunakan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp100.000.000. Perusahaan belum melakukan penarikan atas fasilitas PB 5.

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 bunga yang berlaku untuk PB 2 adalah 12,75% per tahun, untuk PB 3 adalah 10,50% dan 10,52% per tahun, untuk PB 4 adalah 12,25% per tahun dan untuk PB 6 adalah 12,50% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank Maybank sebesar AS\$560.855 dan Rp45.090.760 (31 Desember 2014: AS\$335.137 dan Rp61.869.584) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 10) dan Icon Tower (Catatan 12), penguasaan hak bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, jaminan fidusia atas hak asuransi Plaza

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank) (continued)

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 December 31, 2015 and 2014, the balance of this payable's facility are amounted to Rp621,810,000 and Rp651,810,000, respectively.

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 December 31, 2015, the PB 6 facility drawn by the Company amounted to Rp100,000,000. The Company has not drawn down PB 5 facility.

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

As of December 31, 2015, the interest rate for PB 2 is 12.75% per annum, for PB 3 is 10.50% and 10.52% per annum, for PB 4 is 12.25% per annum and for PB 6 is 12.50% per annum.

As of December 31, 2015, the loan facilities are secured by an escrow account placed in Bank Maybank amounting to US\$560,855 and Rp45,090,760 (December 31, 2014: US\$335,137 and Rp61,869,584) (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 10) and Icon Tower (Note 12), assignment of build, operate and transfer arrangement rights of Bapindo Plaza and project located in Bali, fiduciary transfer over insurance rights of Bapindo Plaza (Notes 10 and 12) and Chase Plaza, trade

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank) (lanjutan)

Bapindo (Catatan 10 dan 12) dan Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza, Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, deposito senilai 100% dari pembukaan L/C dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Reserve Account* tidak kurang dari satu pembayaran pokok dan bunga, *Security Coverage Ratio* tidak kurang dari 130% dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

- b. 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 waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. PB digunakan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2015, fasilitas PB yang telah digunakan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp220.000.000.

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.

- c. 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.

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank) (continued)

receivables with fiduciary basis of Chase Plaza, Bapindo Plaza and project located in Bali, deposit amounting to 100% from opening L/C and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt Service Reserve Account* not less than one principal and interest payment, *Security Coverage Ratio* not less than 130% and *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2015 and 2014, the Company has complied with the required financial ratios.

- b. 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, the PB facility has drawn by the Company amounted to Rp220,000,000.

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.

- c. 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

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

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 Desember 2015 dan 2014, saldo utang atas fasilitas Tranche A adalah masing-masing sebesar Rp105.000.000 dan Rp54.950.535. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo utang atas fasilitas Tranche B adalah masing-masing sebesar AS\$8.750.000 (setara dengan Rp120.706.250) dan AS\$8.750.000 (setara dengan Rp108.850.000). Tranche A dan Tranche B akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Maret 2016 sampai dengan Desember 2021.

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

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Ratio* sama besarnya dengan jumlah pembayaran satu kali pembayaran triwulanan atas pokok dan bunga, *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,1 kali, dan *Debt/Tangible Net Worth Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank QNB sebesar AS\$696 dan Rp68.373 (Catatan 4). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

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

*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 December 31, 2015 and 2014, the balance of Tranche A facility amounted to Rp105,000,000 and Rp54,950,535. As of December 31, 2015 and 2014, the balance of Tranche B facility amounted to US\$8,750,000 (equivalent to Rp120,706,250) and US\$8,750,000 (equivalent to Rp108,850,000), respectively. Tranche A and Tranche B will be paid with quarterly installments starting from March 2016 until December 2021.*

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

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

*As of December 31, 2015, the loan is secured by an escrow account placed in Bank QNB amounting to US\$696 and Rp68,373 (Note 4). As of December 31, 2015 and 2014, the Company has complied with the required financial ratios.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

d. 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. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 11,75% per tahun. PB digunakan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2015, saldo utang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp93.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin cessie atas hak pengelolaan Agro Plaza, piutang usaha secara fidusia dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Commonwealth sebesar Rp4.131.408 (Catatan 4).

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, rasio pengungkit tidak kurang dari 3 kali dan *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,5 kali. Pada tanggal 31 Desember 2015 Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

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

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

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

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

d. 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. 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 Company has fully drawn down this facility. As of December 31, 2015, the balance of this payable's facility are amounted to Rp93,000,000.

As of December 31, 2015, 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.

As of December 31, 2015, this loans are secured by an escrow account placed in Bank Commonwealth amounting to Rp4,131,408 (Note 4).

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as gearing ratio not less than 3 times and *Debt Service Coverage Ratio* not less than 1.5 times. As of December 31, 2015 the Company has complied with the required financial ratios.

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**16. UTANG OBLIGASI, NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>
Nilai nominal	250.000.000
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan	2.590.904
<b>Utang obligasi, neto</b>	<b>247.409.096</b>

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

Bunga Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga 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 Desember 2015, properti investasi yang dijaminkan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap I adalah sebesar Rp310.784.250 (31 Desember 2014: Rp315.241.083) (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:

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
	250.000.000	<i>Nominal value</i>
	3.260.375	<i>Less deferred issuance costs</i>
<b>Utang obligasi, neto</b>	<b>246.739.625</b>	<b>Bonds payable, net</b>

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

The interests for Continuous Bonds I Phase I are payable on quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of 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 December 31, 2015, the investment property pledged as collateral to the Continuous Bonds I Phase I amounted to Rp310,784,250 (December 31, 2014: Rp315,241,083) (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 Desember 2015  
dan Untuk Tahun 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 December 31, 2015 and  
For the Year 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 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year 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 diempatkan 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 ditandatanganinya 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 Desember 2015 dan 2014, 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 sesuai dengan Surat No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 tanggal 3 Juli 2013 dari PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan I tahap I tersebut mendapat peringkat "Id A-" (Single A Minus) yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2014. Sesuai dengan Surat No. 1063/PEF-Dir/VII/2014, Perusahaan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2015.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. 949/PEF-Dir/VIII/2015 tanggal 9 Juli 2015 dari Pefindo, biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan I tahap I Perusahaan mendapat peringkat "Id A-" (Single A Minus) yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2016.

**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 December 31, 2015 and 2014, 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 in accordance with Letter No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 dated July 3, 2013 issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds I Phase I were rated "Id A-" (Single A Minus) which will be valid up to July 1, 2014. Based on the letter No. 1063/PEF-Dir/VII/2014, the Company has received the same rating which will be valid up to July 1, 2015.

Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. 949/PEF-Dir/VIII/2015 dated July 9, 2015 issued by Pefindo, an independent credit rating agency, the Company's Continuous Bonds I Phase I were rated "Id A-" (Single A Minus) which will be valid up to July 1, 2016.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, beban bunga obligasi yang terutang adalah masing-masing sebesar Rp7.145.833 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18). Beban bunga untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp29.139.587 dan Rp29.030.842 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:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
Pendapatan sewa diterima di muka (Catatan 33b)	72.757.085	81.827.493	Unearned rent income (Note 33b)
Uang muka penjualan unit strata (Catatan 33c)	17.041.229	76.322.850	Advances from strata title units sold (Note 33c)
Lain-lain	118.224	7.016	Others
<b>Total pendapatan diterima di muka</b>	<b>89.916.538</b>	<b>158.157.359</b>	<b>Total unearned income</b>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	85.049.119	145.815.971	Realization in current portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>4.867.419</b>	<b>12.341.388</b>	<b>Long-term portion</b>

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
Dalam 1 tahun	67.889.666	69.486.105	In 1 year
2-5 tahun	4.867.419	12.341.388	2-5 years

**Total pendapatan sewa diterima di muka**

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

As of December 31, 2015 and 2014, the accrued bonds interest amounting to Rp7,145,833, each are presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (Note 18). The related interest expense for the years ended December 31, 2015 and 2014 amounting to Rp29,139,587 and Rp29,030,842, respectively which are presented as part of "Finance Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

**17. UNEARNED INCOME**

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

The estimation of unearned rent income realization is as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**18. BEBAN AKRUAL**

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Bunga pinjaman	9.273.129	6.237.296	Loan interest
Bunga obligasi (Catatan 16)	7.145.833	7.145.833	Bonds interest (Note 16)
Listrik dan air	6.168.905	6.380.571	Electricity and water
Jasa tenaga ahli	2.275.000	1.110.000	Professional fees
Lain-lain	1.399.859	1.069.985	Others
Sub total	<b>26.262.726</b>	<b>21.943.685</b>	Sub total
Pihak berelasi			<i>Related party</i>
Jasa pelayanan gedung (Catatan 31)	1.040.425	743.095	Building service fees (Note 31)
<b>Total beban akrual</b>	<b>27.303.151</b>	<b>22.686.780</b>	<b>Total accrued expenses</b>

**19. PERPAJAKAN**

a. Utang pajak:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
Pajak penghasilan:			<i>Income tax:</i>
Pasal 21	2.178.280	951.800	Article 21
Pasal 23 dan 4(2)	4.607.191	2.996.737	Article 23 and 4(2)
Pajak dengan tarif final	17.947.849	23.541.474	Final tax
Pajak pertambahan nilai	683.508	6.649.486	Value added tax
Pajak penjualan atas barang mewah	-	5.858.400	Luxury tax
<b>Total utang pajak</b>	<b>25.416.828</b>	<b>39.997.897</b>	<b>Total taxes payable</b>

b. Beban pajak final:

	<i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Beban pajak final			<i>Final tax expense</i>
Perusahaan	62.410.995	82.577.348	Company
Entitas anak	-	4.431.838	Subsidiaries
<b>Total beban pajak final</b>	<b>62.410.995</b>	<b>87.009.186</b>	<b>Total final tax expense</b>

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

	<i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Penjualan unit strata	21.406.427	46.769.682	<i>Strata title units sold</i>
Persewaan dan jasa	41.004.568	40.239.504	<i>Rental and services</i>
<b>Total beban pajak final</b>	<b>62.410.995</b>	<b>87.009.186</b>	<b>Total final tax expense</b>

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

c. Beban pajak penghasilan:

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

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Laba sebelum beban pajak final menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	240.176.803	495.034.985	<i>Income before final tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income subjected to non final tax are as follows:</i>
Dikurangi: Rugi entitas anak sebelum beban pajak penghasilan, neto	(14.545.694)	(9.009.429)	<i>Subsidiaries' loss before income tax expense, net</i>
Laba sebelum beban pajak final Perusahaan	254.722.497	504.044.414	<i>Income before final tax expense of the Company</i>
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	254.722.497	504.044.414	<i>Net income already subjected to final tax, net</i>
Laba Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	-	-	<i>Income of the Company before applicable tax rate</i>
Perbedaan tetap	-	-	<i>Permanent differences</i>
<b>Taksiran laba kena pajak tidak final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b><i>Estimated taxable income subjected to non final tax</i></b>

Perhitungan pajak di atas akan digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2015 dan 2014 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pajak.

Perusahaan

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

*The above tax calculation are used as basis of the Company's income tax annual return preparation for the years ended 2015 and 2014, submitted to tax office.*

The Company

*The Company has received Tax Court Decision No. Put-43222/PP/M.XIII/99.2013 dated February 12, 2013 from the Tax Court which accepted the Company's appeal of the Tax Collection Letter for income tax art 26 for tax period of January 2010 which specified the underpayment of the income tax art 26 together with the interest and the administration penalty amounting to Rp4,246,265. Through the Tax Court Decision, the Tax Court has accepted the Company's appeal of the income tax art 26 tax period January 2010 underpayment by paying the interest amounting to Rp976,414.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

Perusahaan (lanjutan)

Selanjutnya pada tanggal 14 Mei 2013, Direktorat Jenderal Pajak telah mengajukan surat peninjauan kembali No. 2-3389/PJ.07/2013 atas Putusan Pengadilan Pajak tersebut kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 16 Agustus 2013, Perusahaan telah menyampaikan surat kontra peninjauan kembali kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menerima keputusan dari Ketua Mahkamah Agung.

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

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

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

Pada tanggal 24 Maret 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 bulan Mei 2014 sebesar Rp4.083.

Pada tanggal 12 Mei 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai bulan Oktober 2014 sebesar Rp3.838, untuk pajak penghasilan pasal 21 bulan Juli dan Desember 2014 sebesar Rp1.879 dan untuk pajak penghasilan pasal 4(2) bulan Desember 2014 sebesar Rp30.000.

**19. TAXATION (continued)**

The Company (continued)

Furthermore, on May 14, 2013, the Directorate General of Tax has submitted judicial review letter No. 2-3389/PJ.07/2013 of the tax Court Decision to the Chief of Supreme Court of Republic of Indonesia. On August 16, 2013, the Company has submitted the contra letter of the judicial review to the Chief of Supreme Court of Republic of Indonesia. Until the consolidated financial statements' completion date, the Company has not yet received the decision from the Chief of Supreme Court.

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

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

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

On March 24, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for income tax article 21 for May 2014 amounting to Rp4,083.

On May 12, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax October 2014 amounting to Rp3,838 and for income tax article 21 for July and December 2014 amounting to Rp1,879 and for income tax article 4(2) December 2014 amounting to Rp30,000.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 18 Juni 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai tahun fiskal 2011 sebesar Rp42.226, untuk pajak penghasilan pasal 23 tahun fiskal 2011 sebesar Rp2.067, untuk pajak penghasilan pasal 4(2) tahun 2010 dan 2011 sebesar Rp157.220 dan pajak penghasilan badan sebesar Rp19.896.

Pada tanggal 1 September 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai tahun bulan Mei 2015 sebesar Rp92.855.

Pada tanggal 21 Desember 2015, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan badan bulan Desember 2012 sebesar Rp502.090, untuk pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2012 sebesar Rp82.118, untuk pajak penghasilan pasal 23 bulan Desember 2012 sebesar Rp156.739, untuk pajak penghasilan pasal 4(2) bulan Desember 2012 sebesar Rp3.817.433 dan untuk pajak pertambahan nilai bulan Desember 2012 sebesar Rp739.994

Atas Surat Tagihan Pajak dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar yang diterima pada tahun 2015, Perusahaan telah membayar Rp3.934.046. Sedangkan sisanya masih dalam proses pengajuan keberatan.

DBPD

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

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

**19. TAXATION (continued)**

The Company (continued)

On June 18, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp42,226 and for income tax article 23 for 2011 amounting to Rp2,067 and for income tax article 4(2) fiscal year 2010 and 2011 amounting to Rp157,220 and corporate income tax amounting to Rp19,896.

On September 1, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax May 2015 amounting to Rp92,855.

On December 21, 2015, the Company has received Underpayment Tax Assessment Letter for corporate income tax December 2012 amounting to Rp502,090, for income tax article 21 fiscal year 2012 amounting to Rp82,118, for income tax article 23 December 2012 amounting to Rp156,739, for income tax article 4(2) December 2012 amounting to Rp3,817,433 and for value added tax December 2012 amounting to Rp739,994.

Based on Tax Collection Letter and Underpayment Tax Assessment Letter received in 2015, the Company has already paid amounted to Rp3,934,046, while the remaining balance is still in the process of filing an objection.

DBPD

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

In June 2014, DBPD also received and paid Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp30,626 and Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 22, 23, 4(2) and value added tax and luxury tax fiscal year 2011 amounting to Rp841,949.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended*  
*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

## 20. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>
Pihak Ketiga	
PT Murinda Iron Steel	22.229.235
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	11.280.722
PT Berca Schindler Lifts	11.080.562
PT Indalex	9.904.691
PT Kamara Artha Kencana	7.635.239
PT Jaga Citra Inti	6.418.814
PT Wisma Sarana Teknik	4.760.300
PT Mitragondola Kreasiprima	3.364.000
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	3.205.715
PT Bauer Pratama Indonesia	2.993.209
PT Sumber Jayatama Nusantara	2.271.588
PT Gelora Inti Mandiri	1.528.017
PT Fajar Gelora	1.484.654
PT Tiga Daratan	1.136.434
PT Aljo Karya Asri	1.124.817
PT Belicia	1.113.295
PT Tatametrika Nusantara	1.073.223
PT Fantasi Aneka Gelas Internasional	555.468
PT Merdi Mahayana	270.373
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	12.471.114
<b>Total utang usaha</b>	<b>105.901.470</b>

## 20. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
Pihak Ketiga		<i>Third Parties</i>
PT Murinda Iron Steel	26.611.650	PT Murinda Iron Steel
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	18.786.626	PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
PT Berca Schindler Lifts	4.935.688	PT Berca Schindler Lifts
PT Indalex	13.637.854	PT Indalex
PT Kamara Artha Kencana	2.990	PT Kamara Artha Kencana
PT Jaga Citra Inti	1.841.000	PT Jaga Citra Inti
PT Wisma Sarana Teknik	3.466.600	PT Wisma Sarana Teknik
PT Mitragondola Kreasiprima	1.575.000	PT Mitragondola Kreasiprima
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	2.174.145	PT Nusa Raya Cipta Tbk.
PT Bauer Pratama Indonesia	3.178.475	PT Bauer Pratama Indonesia
PT Sumber Jayatama Nusantara	5.872.250	PT Sumber Jayatama Nusantara
PT Gelora Inti Mandiri	-	PT Gelora Inti Mandiri
PT Fajar Gelora	-	PT Fajar Gelora
PT Tiga Daratan	-	PT Tiga Daratan
PT Aljo Karya Asri	-	PT Aljo Karya Asri
PT Belicia	-	PT Belicia
PT Tatametrika Nusantara	10.793.000	PT Tatametrika Nusantara
PT Fantasi Aneka Gelas Internasional	1.202.718	PT Fantasi Aneka Gelas Internasional
PT Merdi Mahayana	1.251.006	PT Merdi Mahayana
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	4.662.651	Others (each below Rp1,000,000)
<b>Total utang usaha</b>	<b>99.991.653</b>	<b>Total trade payables</b>

## 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:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>
Total utang sewa pembiayaan	177.845.723
Dikurangi bagian jangka pendek	44.284.103
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>133.561.620</b>

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

## 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:

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
Total finance lease payables	4.882.307	
Less current maturities	1.522.729	
<b>Long-term portion</b>	<b>3.359.578</b>	

As of December 31, 2015 and 2014, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**21. UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)**

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Sampai dengan satu tahun	49.116.984	1.995.342	Within one year
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	139.511.166	3.751.875	After one year but no more than five years
Total	188.628.150	5.747.217	Total
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	10.782.427	864.910	Less amount applicable to interest
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	177.845.723	4.882.307	Present value of minimum lease payments
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	44.284.103	1.522.729	Less current portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>133.561.620</b>	<b>3.359.578</b>	<b>Long-term portion</b>

**22. EKUITAS**

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan  
saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

**21. FINANCE LEASES PAYABLE (continued)**

**22. EQUITY**

Share Capital

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

31 Desember 2015 dan 2014/ December 31, 2015 and 2014				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924	PT Duta Anggada
Bank of Singapore Limited	573.205.964	18,25%	286.602.982	Bank of Singapore Limited
Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56%	275.860.000	Crystal Development Pte. Ltd.
UOB Kay Hian Finance Limited	280.000.000	8,91%	140.000.000	UOB Kay Hian Finance Limited
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	324.577.150	10,34%	162.288.575	Others (less than 5% ownership)
<b>Total</b>	<b>3.141.390.962</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.570.695.481</b>	<b>Total</b>

Komisaris dan Direksi Perusahaan tidak memiliki  
saham di Perusahaan.

The Company's Commissioners and Directors do  
not own shares of the Company.

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 Desember 2015.

The above information on the Company's  
shareholders and their share ownerships are based  
on the report from PT Sirca Datapro Perdana, the  
Company's Share Register as of December 31,  
2015.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**22. EKUITAS (lanjutan)**

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor Perusahaan berasal dari:

Kegiatan Perusahaan	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	65.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990 30 Juni 1992/ June 30, 1992	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Pembagian saham bonus	(65.000.000)	17 November 1993/ November 17, 1993	Distribution of bonus shares
Penawaran saham terbatas	127.050.000	21 November 1994/ November 21, 1994	Rights issue
Pembagian saham bonus	(110.000.000)	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	876.292.004	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Pembagian saham bonus	(715.347.741)	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	273.907.200		Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
<b>Total</b>	<b>451.901.463</b>		<b>Total</b>

Saldo Laba - Cadangan Umum

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 16 Juni 2014 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Pengunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2015 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Pengunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**22. EQUITY (continued)**

Additional Paid-in Capital

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

Kegiatan Perusahaan	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	65.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990 30 Juni 1992/ June 30, 1992	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Pembagian saham bonus	(65.000.000)	17 November 1993/ November 17, 1993	Distribution of bonus shares
Penawaran saham terbatas	127.050.000	21 November 1994/ November 21, 1994	Rights issue
Pembagian saham bonus	(110.000.000)	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	876.292.004	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Pembagian saham bonus	(715.347.741)	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	273.907.200		Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
<b>Total</b>	<b>451.901.463</b>		<b>Total</b>

Retained Earnings - General Reserves

*In accordance with Article 70 of the Corporate Law No. 40 Year 2007, the Company is required to allocate the use of certain funds from its annual net profit to reach 20% of the issued capital.*

*Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 16, 2014, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000, each. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.*

*Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2015, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000, each. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**22. EKUITAS (lanjutan)**

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 16 Juni 2014 yang diaktakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 50, para pemegang saham memutuskan pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2013 sejumlah Rp28 (angka penuh) per saham atau Rp87.958.947.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2015 yang diaktakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 139, para pemegang saham memutuskan tidak adanya pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2014.

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp785.820 dan Rp786.190.

Kepentingan Nonpengendali

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

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>
DBPD	10.175	11.450
GBA	5.627	5.627
BEI	989	990
DHM	(2.385)	354
<b>Total</b>	<b>14.406</b>	<b>18.421</b>

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

	<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>		<b>DBPD GBA BEI DHM</b>	<b>Total</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>		
DBPD	(1.275)	(4.133)		
BEI	(1)	24		
DHM	(2.739)	(646)		
<b>Total</b>	<b>(4.015)</b>	<b>(4.755)</b>		

**22. EQUITY (continued)**

Distribution of Cash Dividends

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 16, 2014, which were covered by Notarial Deeds No. 50 of Fathiah Helmi, S.H., the shareholders approved the distribution of cash dividends from retained earnings for December 31, 2013 financial book amounting to Rp28 (full amount) per share or a total of Rp87,958,947.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2015, which were covered by Notarial Deeds No. 139 of Fathiah Helmi, S.H., the shareholders approved the absence of cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2014 financial book.

Dividends payable as of December 31, 2015 and 2014 amounted to Rp785,820 and Rp786,190, respectively.

Non-controlling Interests

Non-controlling interests in net assets of consolidated subsidiaries are as follows:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>DBPD GBA BEI DHM</b>	<b>Total</b>

Non-controlling interests in net income of consolidated subsidiaries are as follows:

	<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>		<b>DBPD GBA BEI DHM</b>	<b>Total</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>		
DBPD	(1.275)	(4.133)		
BEI	(1)	24		
DHM	(2.739)	(646)		
<b>Total</b>	<b>(4.015)</b>	<b>(4.755)</b>		

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,**  
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

**22. EKUITAS (lanjutan)**

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 Desember 2015 dan 2014.

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.

**22. EQUITY (continued)**

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 December 31, 2015 and 2014.*

*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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended*  
*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

**22. EKUITAS (lanjutan)**

Pengelolaan Modal (lanjutan)

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
Utang bank, neto	1.539.669.147	1.188.267.628	Bank loans, net
Utang obligasi, neto	247.409.096	246.739.625	Bonds payable, net
Total pinjaman	<u>1.787.078.243</u>	<u>1.435.007.253</u>	<i>Total debts</i>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.428.389.420	3.249.376.722	Equity attributable to owners of the parent entity
<b>Rasio pengungkit neto (kali)</b>	<b>0,52</b>	<b>0,44</b>	<b>Net gearing ratio (times)</b>

**23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Penjualan unit strata	421.484.908	867.220.056	Strata title units sold
Pendapatan sewa			
Kantor	190.863.747	188.228.733	Rental income Office space
Pusat niaga	32.473.524	31.424.729	Retail area
Lain-lain	51.397.522	41.756.583	Others
Sub total	<u>274.734.793</u>	<u>261.410.045</u>	<i>Sub total</i>
Jasa pemeliharaan			
Kantor	99.678.107	114.303.054	Service fees Office space
Pusat niaga	14.134.333	14.095.680	Retail area
Apartemen	-	584.280	Apartment
Sub total	<u>113.812.440</u>	<u>128.983.014</u>	<i>Sub total</i>
Lain-lain	32.674.783	30.371.351	Others
<b>Total penjualan dan pendapatan usaha</b>	<b>842.706.924</b>	<b>1.287.984.466</b>	<b>Total sales and operating revenues</b>

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 Rp178.442.444 dan Rp161.942.007 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (31 Desember 2014: Rp368.206.042 dan Rp332.610.776).

*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 Rp178,442,444 and Rp161,942,007 respectively for the year ended December 31, 2015 (December 31, 2014: Rp368,206,042 and Rp332,610,776).*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Beban pokok penjualan Penjualan unit strata	257.536.212	444.772.258	Cost of sales Strata title units sold
Beban langsung			Direct costs
Listrik, air dan telepon	51.297.971	50.269.123	Electricity, water and telephone
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	39.605.991	49.322.874	Depreciation (Notes 10 and 11)
Perbaikan dan pemeliharaan	17.897.033	22.033.365	Repairs and maintenance
Jasa kebersihan	13.274.554	12.157.418	Cleaning services
Jasa pelayanan gedung (Catatan 31)	12.545.416	13.098.703	Building service fees (Note 31)
Jasa keamanan	11.163.377	9.630.736	Security
Asuransi	9.362.999	2.389.332	Insurance
Sewa	7.585.300	8.262.666	Rental
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	617.524	1.312.208	Others (each below Rp1,000,000)
Sub total	163.350.165	168.476.425	Sub total
<b>Total beban pokok penjualan dan beban langsung</b>	<b>420.886.377</b>	<b>613.248.683</b>	<b>Total cost of sales and direct costs</b>

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

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

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

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the years ended December 31, 2015 and 2014.

**25. BEBAN PENJUALAN**

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

**25. SELLING EXPENSES**

The details of selling expenses are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.457.512	4.037.099	Salaries and employee benefits
Komisi	3.077.894	2.738.442	Commissions
Iklan dan promosi	1.246.314	1.899.988	Advertising and promotions
<b>Total beban penjualan</b>	<b>8.781.720</b>	<b>8.675.529</b>	<b>Total selling expenses</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended*  
*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

## 26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As Restated - Note 39)	
	2015	2014	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	57.769.444	49.522.573	Salaries and employee benefits
Perizinan dan pajak	26.592.927	27.930.761	Licenses and taxes
Kantor	9.864.743	11.201.482	Office
Tenaga ahli	9.837.084	5.117.016	Professional fees
Penyusutan (Catatan 11)	6.515.249	4.046.919	Depreciation (Note 11)
Transportasi dan perjalanan	3.348.097	3.072.303	Transportation and travelling
Listrik	2.411.004	820.577	Electricity
Asuransi	1.463.429	996.966	Insurance
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2.725.102	2.190.501	Others (each below Rp1,000,000)
<b>Total beban umum dan administrasi</b>	<b>120.527.079</b>	<b>104.899.098</b>	<b>Total general and administrative expenses</b>

## 27. PENDAPATAN LAINNYA

Pendapatan lainnya terdiri dari laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi, laba atas penjualan aset tetap, laba atas penjualan properti investasi dan lainnya.

## 26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

## 27. OTHER INCOME

Other income consist of net gains foreign exchange attributable to operating activities, gain on sale of fixed assets, gain on sale of investment property and others.

## 28. BEBAN LAINNYA

Beban lainnya terdiri dari cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang, rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi, rugi atas penghapusan properti investasi dan lainnya.

## 28. OTHER EXPENSES

Other expenses consist of allowance on impairment losses of trade receivable, net loss on foreign exchange attributable to operating activities, loss on disposal of investment property and others.

## 29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

## 29. FINANCE EXPENSES AND INCOME

The details of finance expenses and income are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	2015	2014	
Beban keuangan				Finance expense
Beban pembiayaan dari utang bank	39.885.675	40.378.674		Financing cost from bank loans
Bunga obligasi (Catatan 16)	29.139.587	29.030.842		Bonds interest (Note 16)
Beban pembiayaan lainnya	-	3.515.000		Other financing costs
Rugi neto selisih kurs atas aktivitas pendanaan	-	1.645.000		Net loss on foreign exchange arising from financing activities
Lain-lain	836.533	111.628		Others
<b>Total beban keuangan</b>	<b>69.861.795</b>	<b>74.681.144</b>		<b>Total finance expenses</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended*  
*(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

**29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN (lanjutan)**

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2015	2014
Pendapatan keuangan Penghasilan bunga	5.042.223	4.154.027
<b>Total pendapatan keuangan</b>	<b>5.042.223</b>	<b>4.154.027</b>

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada tanggal 31 Desember 2015, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp11.505.022 (31 Desember 2014: Rp10.502.514).

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tanggal 23 Februari 2016 oleh PT Sentra 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 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Tingkat diskonto	9,0%	8,0%	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

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Awal tahun	10.502.514	8.555.388	Beginning of year
Beban jasa kini	1.502.541	1.489.317	Current service cost
Beban bunga	840.199	727.208	Interest cost
Manfaat yang dibayarkan	(87.199)	-	Benefit paid
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas penyesuaian pengalaman	(940.590)	449.071	Actuarial loss (gain) from experience adjustment
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	(312.443)	(718.470)	Actuarial gain from changes in financial assumption
<b>Akhir tahun</b>	<b>11.505.022</b>	<b>10.502.514</b>	<b>End of year</b>

**29. FINANCE EXPENSES AND INCOME (continued)**

**30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY**

As of December 31, 2015, the Group recorded balance of employee benefits liability amounting to Rp11,505,022 (December 31, 2014: Rp10,502,514).

Employee benefits liability is based on actuarial calculations dated February 23, 2016 performed by PT Sentra 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:

The movements of present value of employee benefits liability are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(lanjutan)**

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>
Awal tahun	10.502.514
Penyisihan di tahun berjalan	2.332.582
Penghasilan komprehensif lain	(1.242.875)
Pembayaran di tahun berjalan	(87.199)
<b>Akhir tahun</b>	<b>11.505.022</b>

**30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

The movements of employee benefits liability are as follows:

<b>31 Desember 2014 (Disajikan Kembali - Catatan 39)/ December 31, 2014 (As Restated - Note 39)</b>		
8.555.388		<i>Beginning of year</i>
2.210.070		<i>Provision during the year</i>
(262.944)		<i>Other comprehensive income</i>
-		<i>Payment made during the year</i>
<b>10.502.514</b>		<b>End of year</b>

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Beban jasa kini	1.502.541	1.489.317
Beban bunga	840.199	727.208
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	(10.158)	(6.455)
<b>Total beban imbalan kerja karyawan</b>	<b>2.332.582</b>	<b>2.210.070</b>

The details of employee benefits expense are as follows:

Pembayaran kontribusi yang diharapkan dari kewajiban imbalan kerja pada periode mendatang adalah sebagai berikut:

The following payments are expected contributions to the benefit obligation in future years:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>		
Dalam 12 bulan mendatang	388.102		<i>Within the next 12 months</i>
Antara 1 sampai 2 tahun	208.593		<i>Between 1 and 2 years</i>
Antara 2 sampai 5 tahun	2.233.583		<i>Between 2 and 5 years</i>
Diatas 5 tahun	69.328.154		<i>Beyond 5 years</i>
<b>Total</b>	<b>72.158.432</b>		<b>Total</b>

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

The present value of employee benefits obligation and experience adjustments on liability are as follows:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	<b>31 Desember 2012/ December 31, 2012</b>	<b>31 Desember 2011/ December 31, 2011</b>	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	11.505.022	10.502.514	8.555.388	9.703.496	11.004.996	<i>Present value of employee benefits obligation Experience adjustments on liability</i>
	312.443	718.470	130.825	866.699	366.702	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(lanjutan)**

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Awal tahun	2.928.094	2.665.150
Pengakuan di tahun berjalan	1.242.875	262.944
<b>Akhir tahun</b>	<b>4.170.969</b>	<b>2.928.094</b>

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	(97.494)	108.871	
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(934.812)	1.049.462	

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	114.998	(104.434)	
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	1.103.349	(998.261)	

**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:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
<u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u>		
Yayasan Pendidikan		
Gunung Sewu Fame	2.354.935	560.384
PT Graha Sarana Inti Management	1.252.217	455.352
<b>Total</b>	<b>3.607.152</b>	<b>1.015.736</b>
<b>Persentase dari total aset konsolidasian</b>	<b>0,06%</b>	<b>0,02%</b>

**30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

*The movements of other comprehensive income are as follows:*

	31 Desember 2014/ December 31, 2014		
Beginning of year	2.665.150		
Recognized during the year	262.944		
<b>End of year</b>	<b>2.928.094</b>		

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

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease	
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	(97.494)	108.871	<i>Effect on the aggregate current service cost and interest cost</i>
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(934.812)	1.049.462	<i>Effect on the present value of employee benefits obligation</i>
Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:			<i>A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:</i>
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	114.998	(104.434)	<i>Effect on the aggregate current service cost and interest cost</i>
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	1.103.349	(998.261)	<i>Effect on the present value of employee benefits obligation</i>

**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:*

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
<u>Trade Receivables (Note 5)</u>			
Yayasan Pendidikan			
Gunung Sewu Fame	2.354.935	560.384	
PT Graha Sarana Inti Management	1.252.217	455.352	
<b>Total</b>	<b>3.607.152</b>	<b>1.015.736</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase dari total aset konsolidasian</b>	<b>0,06%</b>	<b>0,02%</b>	<b>Percentage of total consolidated assets</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2015	2014
<u>Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 23)</u>		
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan	3.923.256	3.784.805
<b>Persentase dari total penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian</b>	<b>0,47%</b>	<b>0,29%</b>

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2015	2014
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 24)</u>		
Jasa pelayanan gedung	12.485.103	12.485.103
<b>Persentase dari total beban langsung konsolidasian</b>	<b>7,64%</b>	<b>7,41%</b>

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
<u>Beban akrual (Catatan 18)</u>		
Jasa pelayanan gedung	1.040.425	743.095
<b>Persentase dari total liabilitas konsolidasian</b>	<b>0,05%</b>	<b>0,04%</b>

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:*

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Penyewaan gedung/ Building rental
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Perawatan gedung/ Building maintenance

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

		Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
		2015	2014	
Komisaris		6.905.943	6.500.121	Commissioners
Direksi		7.864.582	13.440.497	Directors
<b>Total</b>		<b>14.770.525</b>	<b>19.940.618</b>	<b>Total</b>

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2015 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 29 Maret 2016 disajikan sebagai berikut:

		Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah		
		31 Desember 2015 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ December 31, 2015 (Consolidated statements of financial position date)	29 Maret 2016 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ March 29, 2016 (Consolidated financial statements completion date)	
Mata uang asing/ Foreign currency				
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	AS\$/US\$73.848	1.018.733	986.831	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	AS\$/US\$12.341.888	170.256.345	164.924.648	Trade receivables
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$/US\$561.551	7.746.600	7.504.010	Restricted cash and cash equivalents
<b>Total aset</b>		<b>179.021.678</b>	<b>173.415.489</b>	<b>Total assets</b>
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Utang bank	AS\$/US\$8.750.000	120.706.250	116.926.250	Bank loan
Beban akrual	AS\$/US\$41.290	569.596	551.762	Accrued expenses
<b>Total liabilitas</b>		<b>121.275.846</b>	<b>117.478.012</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Aset neto dalam mata uang asing</b>		<b>57.745.832</b>	<b>55.937.477</b>	<b>Net assets in foreign currency</b>

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp13.363 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2015, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp1.808.355.

As of the date of the consolidated financial statements' completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp13,363 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as of December 31, 2015, the net assets in foreign currency would decrease by Rp1,808,355.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

### **33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN**

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

#### Agro Plaza (dahulu Plaza Great River)

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiu Perkebunan (DAPENBUN) setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Plaza Great River 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 Plaza Great River dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/renovasi, pemasaran dan *fitting out* yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp25.000.000.
- Melakukan perubahan nama Gedung Plaza Great River menjadi nama lainnya yang akan ditentukan kemudian.
- 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.

### **33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

*In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:*

- a. *The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.*

#### Agro Plaza (formerly Great River Plaza)

*On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiu Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Great River 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 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 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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Agro Plaza (dahulu Plaza Great River)  
(lanjutan)

Biaya perbaikan/renovasi dan *fitting out* yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284.

Pada tahun 2014, Perusahaan telah membayar uang muka sewa sebesar Rp20.000.000. Uang muka sebesar Rp20.000.000 pada tahun 2014 disajikan sebagai uang muka sewa pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan mencatat utang atas sewa jangka panjang sebesar Rp170.292.932 yang disajikan sebagai bagian dari "Bagian Jangka Pendek atas Utang Sewa Pembiayaan" sebesar Rp40.779.495 dan "Utang Sewa Pembiayaan - Setelah Dikurangi dengan Bagian Jangka Pendek" sebesar Rp129.513.437 pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015 (Catatan 21).

Plaza Bapindo Menara I

Pada tanggal 15 Mei 2014, perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. atas Plaza Bapindo Menara I telah berakhir.

Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian tersebut, Perusahaan menyerahkan Gedung Plaza Bapindo 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 berikut semua peralatan, perlengkapan listrik dan mekanis, taman, lanskap, gedung parkir, masjid, pelataran, *Intelligent Building System* yang terintegrasi dari seluruh kompleks gedung dan prasarana lainnya.

Berdasarkan Akta Notaris Sri Ismiyati, S.H., M.Kn No. 43 tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian pemanfaatan sementara gedung Plaza Bapindo Menara I dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan mendapatkan persetujuan untuk mengelola Plaza Bapindo Menara I dengan kondisi sebagai berikut:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

Agro Plaza (formerly Great River Plaza)  
(continued)

The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.

In 2014, the Company has paid rental advance amounted to Rp20,000,000. The advance amounted to Rp20,000,000 in 2014 presented as advance for rental in the statement of financial position as of December 31, 2014.

As of December 31, 2015, the Company recorded long-term lease payable amounting to Rp170,292,932 which presented as part of "Current Maturities of Finance Leases Payable" amounted to Rp40,779,495 and "Finance Leases Payable - Net of Current Portion" amounted to Rp129,513,437 in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2015 (Note 21).

Bapindo Plaza Tower I

On May 15, 2014, the BOT agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. for Bapindo Plaza Tower I has expired.

On the expiration of the agreement, the Company handed-over Plaza Bapindo Tower I which consists of 27 (twenty seven) floors of offices, 2 (two) floors constituting mechanical and electrical room, 1 (one) rooftop floor and 1 (one) basement floor including all equipment, electrical fittings and mechanical, park, landscape, parking building, mosque, court, Intelligent Building System integrated to the entire building complex and other infrastructure.

Based on the Notarial Deed No. 43 by Sri Ismiyati, S.H., M.Kn dated May 19, 2014, the Company entered into a temporary utilization of Bapindo Plaza Tower I building agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. According to the said agreement, the Company obtained an approval to manage Bapindo Plaza Tower I with the following conditions:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

Plaza Bapindo Menara I (lanjutan)

Bagi PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:

- Menggunakan kantor Bank Mandiri.
- Memperoleh kartu parkir secara cuma-cuma sebanyak 300 (tiga ratus) kendaraan roda empat (mobil), termasuk 22 (dua puluh dua) lahan parkir VIP.
- Menggunakan *assembly hall* untuk kegiatan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. yang bersifat non-komersial sebanyak 3 (tiga) hari dalam sebulan atau 36 (tiga puluh enam) hari setahun.
- Menggunakan ruang media iklan/promosi yang berada di Plaza Bapindo Menara I dengan mempertimbangkan estetika gedung secara keseluruhan.
- Mendapatkan tarif lembur (*overtime*) dengan potongan sebesar 5% (lima persen) dari tarif yang berlaku secara komersial.
- Apabila luas kantor Bank Mandiri kurang dari 30.000m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi), maka PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. memperoleh kompensasi sebesar Rp190.000 (nilai penuh) (seratus sembilan puluh ribu rupiah) per meter persegi per bulan (sudah termasuk Pajak Penghasilan namun belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai) dari setiap kekurangan tersebut, yang wajib dibayarkan oleh Perusahaan selambat-lambatnya setiap tanggal 20 (dua puluh) pada bulan berikutnya.

Bagi Perusahaan:

- Menggunakan/memanfaatkan/menyewakan ruang perkantoran Plaza Bapindo Menara I seluas +/- 10.000m<sup>2</sup> (lebih kurang sepuluh ribu meter persegi) selain yang digunakan sebagai kantor Bank Mandiri.
- Menggunakan/memanfaatkan/menyewakan areal parkir, *assembly hall* dan ruangan lain yang merupakan bagian dari Plaza Bapindo Menara I, selain yang digunakan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

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

Bapindo Plaza Tower I (continued)

For PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:

- Utilize the Bank Mandiri office.
- Obtain parking card for free for as much as 300 (three hundred) four-wheel vehicles (cars), including 22 (twenty two) VIP parking area.
- Utilize the assembly hall for the non-commercial activities of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. for as much as three (3) days in a month or 36 (thirty six) days a year.
- Utilize the advertising/promotion space located at Bapindo Plaza Tower I by considering the overall building aesthetics.
- Get overtime rate with a discount of 5% (five percent) of the prevailing commercial rates.
- When office area of the bank is less than 30,000m<sup>2</sup> (thirty thousand square meters), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. will receive a compensation of Rp190,000 (full amount) (one hundred ninety thousand rupiah) per square meter per month (including income tax, but not including value added tax) from any such deficiency, which shall be paid by the Company not later than every 20<sup>th</sup> (twentieth) in the next month.

For the Company:

- Use/utilize/rent the office space of Bapindo Plaza Tower I +/- 10,000m<sup>2</sup> (approximately ten thousand square meters) other than space that has been utilized as Bank Mandiri office.
- Use/utilize/rent the parking area, assembly hall and other spaces as part of Bapindo Plaza Tower I, other than space that has been utilized by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

Plaza Bapindo Menara I (lanjutan)

Bagi Perusahaan (lanjutan):

- Apabila luas kantor Bank Mandiri lebih dari 30.000m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi), maka Perusahaan memperoleh kompensasi sebesar Rp190.000 (nilai penuh) (seratus sembilan puluh ribu rupiah) per meter persegi per bulan ditambah service charge dari setiap kelebihannya tersebut (sudah termasuk Pajak Penghasilan namun belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai) dari setiap kelebihannya tersebut, yang wajib dibayarkan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. selambat-lambatnya setiap tanggal 20 (dua puluh) pada bulan berikutnya.

Sebagai gantinya, Perusahaan berkewajiban, antara lain, menanggung biaya operasional dan melakukan perawatan secara teratur dan perbaikan yang diperlukan dari waktu ke waktu. Jangka waktu perjanjian adalah selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 16 Mei 2014 sampai dengan 15 Mei 2016.

- b. Pada tahun 1999, Perusahaan melakukan negosiasi dengan Citibank N.A., Singapura (Citibank), pihak ketiga, sehubungan dengan penyelesaian liabilitasnya dengan menandatangani perjanjian sewa pada tanggal 22 Maret 2000 dan 25 Mei 2001 atas ruangan kantor di Plaza Bapindo Menara II untuk periode sejak ditandatangannya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar Rp9.930.568 (31 Desember 2014: Rp17.485.274), dan dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 17) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

Bapindo Plaza Tower I (continued)

For the Company (continued):

- When Bank Mandiri office area is more than 30,000m<sup>2</sup> (thirty thousand square meters), the Company will receive compensation of Rp190,000 (full amount) (one hundred ninety thousand rupiah) per square meter per month plus the service charge of any such excess (includes income tax, but not including value added tax) of any such excess, which must be paid by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. not later than every 20<sup>th</sup> (twentieth) in the next month.

In exchange, the Company has the obligation, among others, to shoulder the operational cost and conduct a periodical repair and maintenance of the building. Agreement period is 2 (two) years starting from May 16, 2014 until May 15, 2016.

- b. In 1999, the Company negotiated with Citibank N.A., Singapore (Citibank), a third party, to settle its loan by entering into lease agreements dated March 22, 2000 and May 25, 2001 for the office space in Bapindo Plaza Tower II for the period from the signing of lease agreements up to May 5, 2016. As of December 31, 2015, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounted to Rp9,930,568 (December 31, 2014: Rp17,485,274) presented as part of "Unearned Income" (Note 17) in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

- c. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran MSIG Tower (dahulu Chase Tower) yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setiabudi, Jakarta (Catatan 7). Perjanjian jual beli ini diaktakan dalam Akta Notaris No. 27 dan 28 oleh Buniarti Tjandra, S.H. tanggal 19 Desember 2011. Perjanjian dengan PS dan AJSM telah diubah berdasarkan Akta Notaris No. 8 dan 9 oleh Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. tanggal 2 November 2012 mengenai persyaratan jual dan beli. Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM adalah masing-masing sebesar AS\$89.650.000 dan AS\$81.650.000. Pendapatan yang telah direalisasi adalah sebesar Rp340.384.451 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014: Rp700.816.818).
- d. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek MSIG Tower, apartemen La Maison Barito, Holiday Inn & Suites dan Icon Tower yang berlokasi di Jakarta dan proyek hotel yang berlokasi di Bali. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut:

**Kontraktor dan pemasok/  
Contractor and supplier**

PT Murinda Iron Steel

PT Caisson Dimensi

PT Nusa Raya Cipta Tbk.

PT Sumber Jayatama Nusantara

PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

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

- c. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), third parties. PS and AJSM agreed to buy the whole office unit of MSIG Tower (formerly Chase Tower) which is being built by the Company located at Setiabudi, Jakarta (Note 7). This sale and purchase agreement is covered by Notarial Deed No. 27 and 28 by Buniarti Tjandra, S.H. dated December 19, 2011. The agreement with PS and AJSM has been amended based on the Notarial Deed No. 8 and 9 by Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. dated November 2, 2012 concerning the term of sale and purchase. The selling price which was agreed by the Company with PS and AJSM amounted to US\$89,650,000 and US\$81,650,000, respectively. Income which has been realized amounted to Rp340,384,451 for the year ended December 31, 2015 (for the year ended December 31, 2014: Rp700,816,818).
- d. The Company entered into work agreement with several parties for the development of MSIG Tower Project, La Maison Barito apartment, Holiday Inn & Suites and Icon Tower, which are located in Jakarta and hotel project located in Bali. The significant work agreements are as follows:

**Sifat Pekerjaan/  
Nature of Works:**

Pondasi dan ruang bawah tanah/  
Substructure and basement  
Struktur atas/  
Upper structure  
Penyelesaian ruang bawah tanah/  
Basement finishing  
Bata dan plester/  
Brick and plaster

Tiang pancang/  
Piling

Struktur atas tahap 1, struktur bawah dan atas tahap 2, penyelesaian dinding, tangki dan kolam renang, saluran air tahap 1 dan 2/  
Upper structure phase 1, bottom substructure and upper structure phase 2, wall finishing, tank and swimming pool, plumbing phase 1 and 2

Penyelesaian kamar tamu/  
Guestroom finishing  
Struktur atas/  
Upper structure

Mekanikal dan listrik/  
Mechanical and electrical

Pondasi, penyelesaian dan saluran air/  
Structure, finishing and plumbing

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN  
(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.

e. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

f. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) dan PT Bank Victoria International Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp10.571.615 (31 Desember 2014: Rp15.709.877) 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 December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (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/  
*Façade 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*

e. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajahmada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.

f. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) and PT Bank Victoria International Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of December 31, 2015, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp10,571,615 (December 31, 2014: Rp15,709,877) 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 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**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)**

g. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

**34. OPERATING SEGMENT**

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

2015						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total
<b>Penjualan dan Pendapatan Usaha</b>	<b>274.734.793</b>	<b>113.812.440</b>	<b>421.484.908</b>	<b>32.674.783</b>	-	<b>842.706.924</b>
Hasil Segmen	99.689.705	48.781.267	142.506.231	1.534.545	-	292.511.748
Pendapatan Lainnya						16.355.951
Beban Lainnya						(3.871.324)
Beban dan Pendapatan Keuangan						(64.819.572)
Beban Pajak Final						(62.410.995)
<b>Laba Tahun Berjalan</b>						<b>177.765.808</b>
<b>Aset dan Liabilitas</b>						
Aset Segmen	5.419.466.548	43.220.404	453.259.864	61.500.731	(237.584.306)	5.739.863.241
Liabilitas Segmen	2.247.264.523	28.557.583	184.345.843	12.349.771	(161.058.305)	2.311.459.415
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						
Pengeluaran Modal	84.405.560	2.808.927	4.833.710	15.929.218	-	107.977.415
Penyusutan	38.315.497	3.413.862	4.342.521	49.360	-	46.121.240
<b>2014</b>						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total
<b>Penjualan dan Pendapatan Usaha</b>	<b>261.410.045</b>	<b>128.983.014</b>	<b>867.220.056</b>	<b>30.371.351</b>	-	<b>1.287.984.466</b>
Hasil Segmen	83.504.059	58.335.233	407.001.706	12.320.158	-	561.161.156
Pendapatan Lainnya						15.416.164
Beban Lainnya						(11.015.218)
Beban dan Pendapatan Keuangan						(70.527.117)
Beban Pajak Final						(87.009.186)
<b>Laba Tahun Berjalan</b>						<b>408.025.799</b>
<b>Aset dan Liabilitas</b>						
Aset Segmen	4.508.701.650	65.035.417	697.077.843	52.476.679	(209.017.931)	5.114.273.658
Liabilitas Segmen	1.576.841.473	29.215.014	323.051.669	92.762.289	(156.991.930)	1.864.878.515
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						
Pengeluaran Modal	1.470.481	1.820.326	7.354.577	20.904.226	-	31.549.610
Penyusutan	48.902.842	3.052.129	1.413.847	975	-	53.369.793

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)**

Proyek Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta dan Bali. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Jakarta	5.474.500.405	4.876.357.541	Jakarta
Bali	265.362.836	237.916.117	Bali
<b>Total</b>	<b>5.739.863.241</b>	<b>5.114.273.658</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Jakarta	2.244.004.381	1.785.883.605	Jakarta
Bali	67.455.034	78.994.910	Bali
<b>Total</b>	<b>2.311.459.415</b>	<b>1.864.878.515</b>	<b>Total</b>

**35. INSTRUMEN KEUANGAN**

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

31 Desember 2015	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2015
<b>Aset keuangan</b>			<b>Financial assets</b>
<b>Aset lancar</b>			<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	63.895.297	63.895.297	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	179.616.253	179.616.253	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.402.140	8.402.140	Other receivables - third parties
<b>Aset tidak lancar</b>			<b>Non-current assets</b>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	76.940.991	76.940.991	Other non-current financial assets
<b>Total asset keuangan</b>	<b>328.854.681</b>	<b>328.854.681</b>	<b>Total financial assets</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>			<b>Financial liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>			<b>Current liabilities</b>
Utang usaha - pihak ketiga	105.901.470	105.901.470	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	8.151.768	8.151.768	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	785.820	Dividends payable
Beban akrual	27.303.151	27.303.151	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	44.284.103	44.284.103	Current maturities of finance leases payable
Bagian jangka pendek atas utang bank, neto	424.394.008	424.394.008	Current maturities of bank loans, net
Uang jaminan penyewa	19.496.890	19.496.890	Tenant deposits
<b>Liabilitas jangka panjang</b>			<b>Long-term liabilities</b>
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	133.561.620	133.561.620	Finance leases payable - net of current portion
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	1.115.275.139	1.115.275.139	Bank loans - net of current maturities, net
Utang obligasi, neto	247.409.096	176.977.780	Bonds payable, net
Uang jaminan penyewa	58.057.962	58.057.962	Tenant deposits
<b>Total liabilitas keuangan</b>	<b>2.184.621.027</b>	<b>2.114.189.711</b>	<b>Total financial liabilities</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

<b>31 Desember 2014</b>	<b>Nilai tercatat/ Carrying value</b>	<b>Nilai wajar/ Fair value</b>
<b>Aset keuangan</b>		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	84.271.804	84.271.804
Piutang usaha, neto	141.514.224	141.514.224
Piutang lain-lain - pihak ketiga	7.539.144	7.539.144
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	84.618.098	84.618.098
<b>Total aset keuangan</b>	<b>317.943.270</b>	<b>317.943.270</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	99.991.653	99.991.653
Utang lain-lain - pihak ketiga	18.196.090	18.196.090
Utang dividen	786.190	786.190
Beban akrual	22.686.780	22.686.780
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	1.522.729	1.522.729
Bagian jangka pendek atas utang bank, neto	124.500.000	124.500.000
Uang jaminan penyewa	22.668.362	22.668.362
<u>Liabilitas jangka panjang</u>		
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	3.359.578	3.359.578
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	1.063.767.628	1.063.767.628
Utang obligasi, neto	246.739.625	156.688.260
Uang jaminan penyewa	52.002.110	52.002.110
<b>Total liabilitas keuangan</b>	<b>1.656.220.745</b>	<b>1.566.169.380</b>

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang seujarnya.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha neto dan piutang lain-lain mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Aset keuangan tidak lancar lainnya yang merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.
- Utang usaha, utang dividen, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

**35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

	<b>December 31, 2014</b>	
<b>Financial assets</b>		
<u>Current assets</u>		
Cash and cash equivalents		
Trade receivables, net		
Other receivables - third parties		
<u>Non-current assets</u>		
Other non-current financial assets		
<b>Total financial assets</b>	<b>317.943.270</b>	
<b>Financial liabilities</b>		
<u>Current liabilities</u>		
Trade payables - third parties		
Other payables - third parties		
Dividends payable		
Accrued expenses		
Current maturities of finance leases payable		
Current maturities of bank loans, net		
Tenant deposits		
<u>Long-term liabilities</u>		
Finance leases payable - net of current portion		
Bank loans - net of current maturities, net		
Bonds payable, net		
Tenant deposits		
<b>Total financial liabilities</b>	<b>1.566.169.380</b>	

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

*The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:*

- *The fair value of cash and cash equivalents, net trade receivables and other receivables approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these financial instruments.*
- *Other non-current financial assets which represents restricted cash and cash equivalents and security deposits approximate or equal their carrying value.*
- *Trade payables, dividends payable, other payables and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to short-term maturity of these financial instruments.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

### 35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

- Utang bank, utang obligasi dan uang jaminan penyewa dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.
- Utang sewa pembiayaan dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

### 36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

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

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2015	2014
Reklasifikasi tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan ke proyek dalam penyelesaian (Catatan 7 dan 12)	369.253.783	-
Perolehan properti investasi melalui sewa pembiayaan	167.915.876	-
Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 10 dan 12)	24.986.284	-
Reklasifikasi uang muka ke properti investasi	20.000.000	1.804.384
Perolehan aset tetap melalui sewa pembiayaan	5.486.081	4.845.295
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	1.257.518	659.654
Perolehan aset tetap melalui utang Penghapus-bukuhan properti investasi karena berakhirnya perjanjian bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih (Catatan 10)	139.100	-
	-	345.652

Reclassification of land and building under construction to construction in progress (Notes 7 and 12)  
 Acquisition of investment properties through finance lease  
 Reclassification of construction in progress to investment properties (Notes 10 and 12)  
 Reclassification of advances to investment properties  
 Acquisition of fixed assets through finance lease  
 Reclassification of advances to fixed assetss  
 Acquisition of fixed assetss through payable Investment property written-off due to the expiration of building under build, operate and transfer arrangement agreement (Note 10)

### 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.

### 35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

- The fair values of bank loans, bonds payable and tenant deposits are calculated using discounted cash flows using market interest rates.
- The fair values of finance leases payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.

### 36. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows is as follows:

### 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 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**Risiko pasar (lanjutan)**

**a. Risiko tingkat bunga**

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 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 Rp13.010.537 (31 Desember 2014: Rp11.951.208).

**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 Desember 2015, 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 Rp209.300 (31 Desember 2014: Rp162.542).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**Market risk (continued)**

**a. Interest rate risk**

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.*

*As of December 31, 2015, 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 Rp13,010,537 (December 31, 2014: Rp11,951,208).*

**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 December 31, 2015, 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 Rp209,300 (December 31, 2014: Rp162,542).*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun 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.

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 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015 and  
For the Year 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.*

*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 December 31, 2015 and 2014 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

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

**Liquidity risk**

*Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulties in paying its financial liabilities. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.*

*The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:*

31 Desember 2015/December 31, 2015			
	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years
<b>Liabilitas keuangan</b>			
Utang usaha - pihak ketiga	105.901.470	-	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	8.151.768	-	-
Utang dividen	785.820	-	-
Utang sewa pembiayaan	44.284.103	133.561.620	-
Beban akrual	27.303.151	-	-
Utang bank	424.394.008	1.070.195.679	56.426.563
Utang obligasi	-	250.000.000	-
Uang jaminan penyewa	19.496.890	57.720.438	-
<b>Total</b>	<b>630.317.210</b>	<b>1.511.477.737</b>	<b>56.426.563</b>
			<b>Total</b>

31 Desember 2014/December 31, 2014			
	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years
<b>Liabilitas keuangan</b>			
Utang usaha - pihak ketiga	99.991.653	-	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	18.196.090	-	-
Utang dividen	786.190	-	-
Utang sewa pembiayaan	1.522.729	3.359.578	-
Beban akrual	22.686.780	-	-
Utang bank	124.500.000	852.400.267	223.710.268
Utang obligasi	-	250.000.000	-
Uang jaminan penyewa	22.668.362	51.776.376	-
<b>Total</b>	<b>290.351.804</b>	<b>1.157.536.221</b>	<b>223.710.268</b>
			<b>Total</b>

**38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN**

- Pada tanggal 7 Januari 2016, Perusahaan melakukan penarikan atas sebagian fasilitas PB dari Bank Panin sebesar Rp20.000.000 (Catatan 15).

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

- On January 7, 2016, the Company has partially drawn PB facility from Bank Panin by Rp20,000,000 (Note 15).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE  
PELAPORAN (lanjutan)**

- b. Pada tanggal 18 Januari 2016, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 4 kepada Bank Maybank sebesar Rp15.000.000 (Catatan 15).
- c. Pada tanggal 16 Februari 2016, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 2 kepada Bank Maybank sebesar Rp4.500.000 (Catatan 15).
- d. Di berbagai tanggal pada bulan Januari, Februari dan Maret 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB kepada Bank Commonwealth dengan total sebesar Rp4.500.000 (Catatan 15).
- e. Pada tanggal 1 Maret 2016, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas Tranche A dan Tranche B kepada Bank QNB masing-masing sebesar Rp1.312.500 dan AS\$109.375 (Catatan 15).
- f. Pada tanggal 21 Januari, 16 Februari dan 1 Maret 2016, Perusahaan melakukan penarikan atas fasilitas PB 6 dari Bank Maybank dengan total sebesar Rp130.000.000 (Catatan 15).
- g. Pada tanggal 16 Maret 2016, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 3 dan PB 6 kepada Bank Maybank masing-masing sebesar Rp20.000.000 dan Rp289.130 (Catatan 15).
- h. Pada tanggal 23 Maret 2016, Perusahaan melakukan penarikan atas sebagian fasilitas PB 5 kepada Bank Maybank sebesar Rp60.000.000 (Catatan 15).

**39. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Akun-akun tertentu dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013 telah disajikan kembali sehubungan dengan penerapan atas PSAK yang direvisi yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2015. Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014 juga telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun-akun pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015.

**38. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE  
REPORTING PERIOD (continued)**

- b. On January 18, 2016, the Company has partially settled PB 4 facility in Bank Maybank by Rp15,000,000 (Note 15).
- c. On February 16, 2016, the Company has partially settled PB 2 facility in Bank Maybank by Rp4,500,000 (Note 15).
- d. On various dates in January, February and March 2016, the Company has partially settled PB facility in Bank Commonwealth with total amounted to Rp4,500,000 (Note 15).
- e. On March 1, 2016, the Company has partially settled Tranche A and Tranche B facility in Bank QNB by Rp1,312,500 and US\$109,375, respectively (Note 15).
- f. On January 21, February 16 and March 1, 2016, The Company has drawn PB 6 facility from Bank Maybank with total amounted to Rp130,000,000 (Note 15).
- g. On March 16, 2016, the Company has partially settled PB 3 and PB 6 facility in Bank Maybank by Rp20,000,000 and Rp289,130, respectively (Note 15).
- h. On March 23, 2016, the Company has partially drawdown PB 5 facility in Bank Maybank by Rp60,000,000 (Note 15).

**39. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION OF  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Certain accounts in the previously issued consolidated financial statements as of December 31, 2014 and for the year then ended, and as of January 1, 2014/December 31, 2013, have been restated in connection with the adoption of revised PSAK which became effective on January 1, 2015. Certain accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2014 have also been reclassified to confirm with presentation of accounts in the 2015 consolidated financial statements as of December 31, 2015.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and  
For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**39. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)**

Dampak dari penyajian kembali dan reklasifikasi terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang  
berakhir pada tanggal tersebut/  
As of December 31, 2014 and for the year then ended

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification	Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified	Consolidated Statement of Financial Position
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>				
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
<b>Aset lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Piutang usaha Pihak ketiga, neto	143.701.512	(3.203.024)	140.498.488	Trade receivables Third parties, net
Piutang lain-lain - pihak ketiga	4.336.120	3.203.024	7.539.144	Other receivables - third parties
<b>Liabilitas dan ekuitas</b>				<b>Liabilities and equity</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>				<b>Current liabilities</b>
Utang lain-lain - pihak ketiga	23.078.397	(4.882.307)	18.196.090	Other payables - third parties
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	-	1.522.729	1.522.729	Current maturities of finance leases payable
<b>Total liabilitas jangka pendek</b>	<b>479.525.250</b>	<b>(3.359.578)</b>	<b>476.165.672</b>	<b>Total current liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka panjang</b>				<b>Long-term liabilities</b>
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	-	3.359.578	3.359.578	Finance leases payable - net of current portion
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.069.218	(2.566.704)	10.502.514	Employee benefits liability
<b>Total liabilitas jangka panjang</b>	<b>1.387.919.969</b>	<b>792.874</b>	<b>1.388.712.843</b>	<b>Total long-term liabilities</b>
<b>Total liabilitas</b>	<b>1.867.445.219</b>	<b>(2.566.704)</b>	<b>1.864.878.515</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
Saldo laba	1.224.213.074	2.566.704	1.226.779.778	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.246.810.018	2.566.704	3.249.376.722	Equity attributable to owners of the parent entity
<b>Total ekuitas</b>	<b>3.246.828.439</b>	<b>2.566.704</b>	<b>3.249.395.143</b>	<b>Total equity</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**39. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang  
berakhir pada tanggal tersebut/  
As of December 31, 2014 and for the year then ended

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification	Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified	
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</b>				
Beban umum dan administrasi	(104.816.271)	(82.827)	(104.899.098)	General and administrative expense
Laba usaha	565.644.929	(82.827)	565.562.102	Operating income
Laba tahun berjalan sebelum beban pajak final	495.117.812	(82.827)	495.034.985	Income for the year before final tax expense
Laba tahun berjalan	408.108.626	(82.827)	408.025.799	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	262.944	262.944	Other comprehensive income
<b>Total penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>	<b>408.108.626</b>	<b>180.117</b>	<b>408.288.743</b>	<b>Total comprehensive income for the year</b>
<b>Laporan Arus Kas Konsolidasian</b>				
<i>Cash flows from operating activities</i>				
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	51.009.384	350.624.696	401.634.080	Net cash provided by operating activities
<i>Cash flows from investing activities</i>				
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	38.055.306	(350.624.696)	(312.569.390)	Net cash provided by (used in) investing activities
Tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013/ As of January 1, 2014/December 31, 2013				
	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification	Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified	
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>				
<b>Aset</b>				
<b>Aset lancar</b>				
Piutang usaha Pihak ketiga, neto	8.756.903	(2.740.646)	6.016.257	Trade receivables Third parties, net
Piutang lain-lain - pihak ketiga	6.475.144	2.740.646	9.215.790	Other receivables - third parties

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015  
dan Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015 and**  
**For the Year then Ended**  
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**39. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)**

**39. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION OF  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
(continued)**

Tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013/  
As of January 1, 2014/December 31, 2013

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification	Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified	
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (lanjutan)</b>				<b>Consolidated Statement of Financial Position (continued)</b>
<b>Liabilitas dan ekuitas</b>				<b>Liabilities and equity</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>				<b>Current liabilities</b>
Utang lain-lain - pihak ketiga	16.638.139	(1.770.940)	14.867.199	Other payables - third parties
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	-	1.770.940	1.770.940	Current maturities of finance leases payable
<b>Liabilitas jangka panjang</b>				<b>Long-term liabilities</b>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	10.941.975	(2.386.587)	8.555.388	Employee benefits liability
<b>Total liabilitas jangka panjang</b>	<b>1.337.022.888</b>	<b>(2.386.587)</b>	<b>1.334.636.301</b>	<b>Total long-term liabilities</b>
<b>Total liabilitas</b>	<b>1.841.771.878</b>	<b>(2.386.587)</b>	<b>1.839.385.291</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
Saldo laba	904.058.640	2.386.587	906.445.227	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.926.655.584	2.386.587	2.929.042.171	Equity attributable to owners of the parent entity
<b>Total ekuitas</b>	<b>2.926.677.760</b>	<b>2.386.587</b>	<b>2.929.064.347</b>	<b>Total equity</b>