

Laporan Tahunan
Annual Report | 2014



PT Duta Anggada Realty Tbk
Plaza Chase Lantai 2l
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta 12920 Indonesia
Tel. 5208000 Fax. 5208100



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



PT Duta Anggada Realty Tbk

DAFTAR ISI

Table of Contents

01

Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners

07

Laporan Direksi

Report of the Board of Directors

13

Kilas Kinerja 2014

Flashback Performance of 2014

19

Profil Perusahaan

Company Profile

35

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

61

Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

81

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

87

Laporan Keuangan Konsolidasi 2014

2014 Consolidated Financial Statement

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report 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 karena PT Duta Anggada Realty Tbk. telah berhasil menjalankan tugas dan pencapaian hasil usaha yang baik sepanjang tahun 2014. Perkenankanlah saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan Laporan Pengawasan terhadap operasional Perusahaan untuk tahun buku 2014.

Seperi yang kita ketahui bersama, singkat pertumbuhan ekonomi Indonesia selama tahun 2014 lebih rendah dibandingkan tahun 2013 yaitu sebesar 5,1%. Hal ini dipengaruhi oleh adanya Pemilihan Umum Nasional Legislatif dan Presiden untuk periode 2014-2019, gejolak harga bahan bakar minyak, pelemahan nilai mata uang Rupiah, dan kebijakan tingkat suku bunga yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Kondisi tersebut tentunya berpengaruh pada kinerja operasional Perusahaan. Meski demikian, kami menilai bahwa Direksi dan segenap karyawan Perusahaan telah bekerja keras dan berkerjasama dengan baik untuk menjawab tantangan atas kondisi tersebut dengan adanya peningkatan kinerja operasional yang sangat baik di tahun 2014.

Kinerja Direksi

Kami berpendapat bahwa sepanjang tahun 2014, Direksi terus menunjukkan kinerja yang baik dengan menjalankan usaha Perusahaan secara efektif dan efisien, mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik, menyampaikan laporan dan informasi faktual secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris, menetapkan strategi usaha Perusahaan untuk tahun 2014, rencana usaha dan objektif Perusahaan, menerapkan manajemen risiko yang baik dan sistem pengendalian internal yang efektif dan memberikan hasil usaha yang terbaik bagi para pemegang saham.

Hal tersebut di atas terlihat dengan adanya peningkatan yang signifikan pada pendapatan dan penjualan usaha sebesar 55,3% dan peningkatan pada laba tahun berjalan sebesar 125,7% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini tentu memberikan gambaran jernih kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan bagaimana manajemen Perusahaan telah mampu menjawab tantangan di tengah kondisi ekonomi yang kurang stabil.

Dear Distinguished Shareholders and Valued Stakeholders,

First of all, we would like to express our gratitude to God Almighty because PT Duta Anggada Realty Tbk. succeeded in completing its duties and recorded remarkable operating results throughout 2014. On behalf of the Board of Commissioners, I hereby present the Monitoring Report for the operational performance of the Company for the 2014 fiscal year.

As we all know, Indonesian economic growth throughout 2014 was some lower as compared to that in 2013, i.e. 5.1%. This was influenced by the National Legislative and Presidential elections for the period of 2014-2019 as well as fluctuations in fuel price, weakening of the Rupiah exchange rate, and Bank Indonesia interest rate policy. The condition has subsequently impacted the Company's operational performance. However, we believe that the Board of Directors as well as all employees has worked hard and as well as coordinated well to face the challenges arising from the above mentioned condition; this can be seen by the increase of operational performance in 2014, which was deemed very good.

Board of Directors' Performance

We opined that throughout 2014, the Board of Directors performed well by undertaking the Company's works effectively and efficiently, abiding to the principles of Good Corporate Governance, submitting reports and factual information timely and accurately to the Board of Commissioners, establishing the Company's business strategies for 2014, business plan as well as its objectives, applying good risk management and effective internal control as well as giving best business result for the shareholders.

The above explanation can be seen by the significant increase in sales and operating revenue by 55.3% and the increase income for the year by 125.7% as compared to the figures in the previous year. This, of course, gives clear indication to the shareholders and stakeholders of how the Company's management has successfully answered the challenges in the midst of unstable economic condition.



Pencapaian tersebut 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 untuk tahun-tahun mendatang dapat lebih baik lagi.

Prospek Usaha

Dewan Komisaris akan terus mendukung upaya-upaya yang dilakukan oleh Direksi dalam rangka membawa Perusahaan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia. Hal ini didukung dengan kondisi perekonomian yang diperkirakan akan lebih baik dan juga seiring dengan penyelesaian beberapa proyek yang sedang dibangun sehingga akan meningkatkan pendapatan Perusahaan di masa mendatang, maka kami optimis dalam menghadapi tahun 2015.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2014, tidak ada perubahan komposisi Dewan Komisaris. Berdasarkan keputusan RUUPS pada 16 Juni 2014, Dewan Komisaris diangkat kembali untuk periode lima (5) tahun berikutnya.

Pendapat

Atas nama Dewan Komisaris kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan atas hasil-hasil yang dicapai untuk

The 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 performance in the coming years.

Business Outlook

The Board of Commissioners will continue to support the efforts of the directors in order to bring the Company to become one of the leading property companies in Indonesia. Coupled with economic condition which is has a positive outlook as well as the completion of several projects currently under construction, the efforts will surely raise the Company's revenue in the future. Therefore, we are optimistic in facing the year 2015.

Changes in the Board of Commissioners

In 2014 there were no changes in the composition of the Board of Commissioners. Based on the decision of the Annual Shareholders' Meeting of June 16, 2014, the Board of Commissioners has been reappointed for a subsequent five-year (5) period.

Closing

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

kemajuan Perusahaan. 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, pelayana, pemasok dan pemangku kepentingan lainnya.

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, suppliers and other stakeholders.



HARTADI ANGKOSUBROTO

Presiden Komisaris / Chairman



PROFIL DEWAN KOMISARIS

Profile of the Board of Commissioners



HARTADI ANGKOSUBROTO

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954.

Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.

Chairman

Indonesian Citizen, born in 1954.

He joined the Company in 1983.



JOHANNA ZAKARIA

Komisaris

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962.

Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1990.

Commissioner

Indonesian Citizen, born in 1962.

She joined the Company in 1990.



FRED PERRY MARTONO

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961.

Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2010.

Independent Commissioner

Indonesian Citizen, born in 1961.

Became the Company's Independent Commissioner since 2010.

HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

LAPORAN DIREKSI

Report of The Board of Directors



LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Bersama ini, Direksi menyampaikan Laporan Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. untuk tahun 2014 dan kami mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas keberhasilan Perusahaan dalam mencapai kinerja operasional yang baik di tahun ini.

Kinerja Tahun 2014

Secara umum, perkembangan nasional menghadapi beberapa tantangan di tahun 2014. Hal tersebut terlihat dari tingkat pertumbuhan ekonomi yang lebih rendah dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 5,1%. Hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti pelaksanaan pemilihan umum nasional Legislatif dan Presiden, penurunan nilai tukar Rupiah, dan tingkat suku bunga yang tinggi.

Namun demikian, Perusahaan berhasil mencapai kinerja yang sangat baik sepanjang tahun 2014. Hal ini tergambar dari peningkatan yang signifikan pada pendapatan dan penjualan usaha yang tercatat di tahun 2014 sebesar Rp1.288,0 atau mengalami kenaikan sebesar 55,3% dibandingkan tahun sebelumnya, yaitu Rp829,4 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari Pendapatan penjualan unit strata yang meningkat 113,9% atau Rp461,7 miliar dari Rp405,5 miliar di tahun 2013 menjadi Rp867,2 miliar di tahun 2014. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan pengakuan pendapatan untuk penjualan unit strata pada proyek Sinarmas MSIG Tower dan La Maison Barito. Sedangkan pendapatan yang berasal dari recurring income relatif stabil yaitu sebesar Rp420,8 miliar di tahun 2014 dibanding dengan Rp423,9 miliar di tahun 2013. Oleh karenanya, laba tahun berjalan di tahun 2014 tercatat sebesar Rp408,1 miliar atau mengalami kenaikan yang signifikan sebesar 125,7% dari tahun sebelumnya sebesar Rp180,8 miliar.

Pada 31 Desember 2014, Total Aset dan Total Liabilitas tercatat masing-masing sebesar Rp5.114,3 miliar dan Rp1.867,4 miliar. Total Aset meningkat sebesar 7,3% dan Total Liabilitas meningkat sebesar 1,4% dibanding tahun sebelumnya. Total Ekuitas tercatat sebesar Rp3.246,8 miliar meningkat 10,9% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp2.926,7 miliar.

Walaupun tahun 2014 merupakan tahun politik yang penuh dengan ketidakpastian, namun Perusahaan mampu menutup

Dear Distinguished Shareholders and Valued Stakeholders,

Herewith, the Board of Directors issues the 2014 Annual Report of PT Duta Anggada Realty Tbk. and we praise God Almighty for the success of the Company in achieving good performance in this year.

Performance in 2014

In general, the national economic condition growth faced a number of challenges in 2014. This is reflected from the economic growth rate of 5.1% which was lower than the figure in the previous year. This was influenced by several factors, such as the implementation of national legislative and presidential elections, the decline of the rupiah, as well as high interest rates.

However, the Company managed to achieve excellent performance throughout 2014. This is reflected in a significant increase in sales and operating revenue, which was recorded at Rp1,288.0 billion. This represents a significant increase, i.e. 55.3%, compared to figure in the previous year at Rp829.4 billion. This increase is derived primarily from the increase of Strata title units sold by 113.9% or Rp461.7 billion from Rp405.5 billion as recorded in 2013 to Rp867.2 billion in 2014. This was due to increase in revenue recognition of strata title units sold from Sinarmas MSIG Tower and La Maison Barito projects. On the other hand revenue from recurring income remained relatively stable, amounting to Rp420.8 billion in 2014 as compared to Rp423.9 billion in 2013. As a result, income for the year was recorded at Rp408.1 billion in 2014, a significant increase, i.e. 125.7%, compared to the previous year amounting Rp180.8 billion.

As of 31 December 2014, Total Assets and Total Liabilities were recorded at Rp5,114.3 billion and Rp1,867.4 billion respectively, an increase of 7.3% for Total Assets and an increase of 1.4% for Total Liabilities compared to the figures in the previous year. Total Equity was recorded at Rp3,246.8 billion, an increase of 10.9% compared to the previous year's figure of Rp2,926.7 billion.

Despite the uncertainties of 2014 as a political year filled with uncertainties, the Company completed the year with

tahun dengan catatan kinerja yang gemilang.

Tata Kelola Perusahaan

Perusahaan senantiasa memperhatikan bahwa penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik tercermin dalam semua aspek kegiatan operasi Perusahaan. Direksi terus memonitor dan menelaah kemajuan Perusahaan dalam hal kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik ini.

Prospek Usaha

Bank Indonesia memperkirakan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2015 akan lebih baik dibanding tahun sebelumnya. Berdasarkan hal tersebut, Perusahaan berkeyakinan akan tetap berada di jalan yang tepat untuk memanfaatkan berbagai peluang yang akan timbul di tahun mendatang. Kami berkeyakinan dapat mempertahankan kinerja yang positif dalam melanjutkan keberhasilan yang sudah diperoleh sebelumnya dengan mempertahankan keunggulan daya saing masing-masing properti. Perusahaan tetap akan melaksanakan riset yang hati-hati dan melakukan

exceptional performance.

Good Corporate Governance

The Company's continual attention on the application Good Corporate Governance 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.

Business Outlook

Bank Indonesia estimates the outlook for economic growth in 2015 is positive as compared to the figure in the previous year. Based on this, the Company is confident that it is still on the right track to take advantage of opportunities that may arise in the coming year. We believe we can maintain the winning edge in each of property sectors we are involved in by continuing to build upon past success. The Company will still focus on its strategy of conducting prudent research, securing prime locations and providing high quality properties. All of development activities of the Company's projects under



perluasan lahan di lokasi yang strategis dan menyediakan properti yang berkualitas. Semua kegiatan pembangunan proyek-proyek Perusahaan akan terus berlanjut. Perusahaan juga masih memiliki tanah untuk pengembangan yang sedang dipelajari penggunaannya. Selain itu, Perusahaan akan menjalani kesempatan yang ada untuk mengakuisisi tanah sesuai dengan kriteria-kriteria Perusahaan.

Disamping itu, seiring dengan penyelesaian proyek-proyek Perusahaan yang sedang dalam tahap pembangunan, terutama proyek perhotelan kami yang direncanakan akan mulai beroperasi di tahun ini, yaitu Hilton Garden Inn, Holiday Inn & Suites dan serviced apartments La Maison Barito, semuanya itu akan menambah pendapatan usaha Perusahaan di masa mendatang yang bersumber dari recurring income. Selain itu, Perusahaan juga masih mempunyai tanah untuk pengembangan yang berlokasi strategis di Kampung Bandan, Jakarta, dimana saat ini kami masih mempelajari dalam pengembangannya. Disamping itu, Perusahaan juga mempunyai tanah yang berlokasi di Serang, Banten yang rencananya akan dikembangkan sebagai kawasan industri, karena lokasinya sangat strategis dekat dengan akses ke pelabuhan dan jalan tol.

Komposisi Direksi

Pada 2014, Persersan mengalami perubahan komposisi

construction will continue. The Company also still has some land bank for future development that it is doing a study for feasibility. Aside from that, the Company will seize any opportunity to acquire land in accordance to the Company's criteria.

Aside from the above, in conjunction with the completion of our projects under construction, in particular our hotel projects planned to be completed this year, i.e. Hilton Garden Inn, Holiday Inn & Suites and La Maison Barito service apartments, all those properties will give further contribution to the recurring income portion in the Company's revenue in the coming years. Besides that, the Company still has a landbank strategically located in Kampung Bandan, Jakarta, which is currently under study for its purpose. Additionally 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 and toll road.

Composition of The board of Directors

In 2014, there was a change in the composition of the Board



anggota Direksi. Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 16 Juni 2014, dengan pengunduran diri Bapak Anthony Charles Gooley sebagai Direktur Independen Perusahaan, sehingga susunan Direksi Perusahaan yang baru menjadi sebagai berikut:

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

Penutup

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 kreditor atas dukungannya yang merupakan bagian yang sangat penting dari keberhasilan kami. Pastinya tanpa dukungan dan kerjasamanya Perusahaan tidak akan pernah dapat mencapai keberhasilan seperti saat ini.

of Directors. Pursuant to the resolution of Annual General Meeting Shareholders dated June 16, 2014, due to resignation of Bapak Anthony Charles Gooley as the Company's Independent Director. The Composition of the new Board of the Directors are as follows:

* President Director	: Ventje Chandraputra Suardana
* Director	: Hadi Siswanto
* Director	: Randy Angkosubroto
* Independent Director	: Timotius Hadinibawa

Closing

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.

VENTJE C. SUARDANA
Direktur Utama / President Director

HADI SISWANTO
Direktur / Director

PROFIL DIREKSI

Profile of the Board of Directors



VENTJE CHANDRAPUTRA SUARDANA

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1960.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1986.

President Director

Indonesian Citizen, born in 1960.
He joined the Company in 1986.



HADI SISWANTO

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1951.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.

Director

Indonesian Citizen, born in 1951.
He joined the Company in 1983.



RANDY ANGKOSUBROTO

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1981.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2004.

Director

Indonesian Citizen, born in 1981.
He joined the Company in 2004.



TIMOTIUS HADIWIBAWA

Direktur Independen

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003.

Independent Director

Indonesian Citizen, born in 1954.
He joined the Company in 2003.

KILAS KINERJA 2014

Flashback Performance of 2014



JEJAK LANGKAH / MILESTONE

1983	1984	1985	1989	1990
PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan. PT Duta Anggada Realty Tbk. established.	Kemang Club Villas (residential) Tahap I dan Argo Pantai (kantor) telah selesai. Kemang Club Villas (residential) Phase I and Argo Pantai (office) are completed.	Plaza Chase (kantor) telah selesai. Plaza Chase (office) is completed.	Kemang Club Villas Tahap II sampai V (residential) telah selesai. Kemang Club Villas Phase II through V (residential) are completed.	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.
1991	1992	1993	1994	1995
Hayam Wuruk Office Tower (kantor), Graha BIP (kantor), Graha Darya Varia (kantor), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) dan Ampena Townhouse (residential) telah selesai. Hayam Wuruk Office Tower (office), Graha BIP (office), Graha Darya Varia (office), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) and Ampena Townhouse (residential) are completed.	Tendean Office 39 (kantor) telah selesai. Tendean Office 39 (office) is completed.	Apartemen Pavilion Park Menara I (residential) dan Plaza Semut Indah (retail) telah selesai. Pavilion Park Apartment Tower I (residential) and Plaza Semut Indah (retail) are completed.	STIE Panjaitan (kantor) dan Apartemen Hayam Wuruk (residential) telah selesai. STIE Panjaitan (office) and Hayam Wuruk Apartment (residential) are completed.	Plaza Jatinegara (retail) telah selesai. Plaza Jatinegara (retail) is completed.
1996	1997	2002	2003	2004
Plaza Bapindo Menara I & II (kantor) dan Plaza Great River (kantor) telah selesai. Plaza Bapindo Towers I & II (office) and Plaza Great River (office) are completed.	Apartemen Menteng Regency (residential) telah selesai. Menteng Regency Apartment (residential) is completed.	Apartemen Pavilion Park Menara II (residential) telah selesai. Pavilion Park Apartment Tower II (residential) is completed.	Apartemen Pavilion Park Menara III (residential) telah selesai. Pavilion Park Apartment Tower III (residential) is completed.	Apartemen Pavilion Park Menara IV (residential) telah selesai. Pavilion Park Apartment Tower IV (residential) is completed.
2008	2011	2012	2013	2014
Citywalk Sudirman (retail) dan Cityloft Sudirman (residential) telah selesai. Citywalk Sudirman (retail) and Cityloft Sudirman (residential) are completed.	Pembangunan gedung Sinarmas MSIG Tower (kantor) dimulai. Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) commenced.	Pembangunan La Maison Banteng (residential), Hilton Garden Inn (hotel) dan Holiday Inn & Suites (hotel) dimulai. Construction of La Maison Banteng (residential), Hilton Garden Inn (hotel) and Holiday Inn & Suites commenced.	Pembangunan Icon Towers (kantor, hotel dan retail) dimulai. Construction of Icon Towers (office, hotel and retail) commenced.	Pembangunan Hilton Garden Inn (hotel) telah selesai. Construction of Hilton Garden Inn (hotel) is completed.

IKHTISAR KEUANGAN*Financial Highlights*

**Laporan Laba Rugi Komprehensif
Konsolidasian
(dalam jutaan Rupiah)**

**Consolidated Statement of
Comprehensive Income
(in million Rupiah)**

Keterangan	2014	2013	2012	Description
Penjualan dan Pendapatan Usaha	1.287.984	829.383	845.719	Sales and Operating Revenue
Laba Bruto	674.736	408.792	348.873	Gross Profit
Laba Usaha	565.645	348.705	288.833	Operating Income
Laba Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Penghasilan	495.118	241.452	240.035	Income for the Year Before Income Tax Expense
Laba Tahun Berjalan	406.109	180.800	180.828	Income for the Year
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	406.109	176.897	180.373	Total Comprehensive Income for the Year
Laba per Saham Dasar yang dapat Diklaim oleh Kepada Pemilik Entitas Induk (angka penuh)	130	58	61	Basic Earnings per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full amount)
Posisi Keuangan				
Total Aset Lancar	891.641	1.017.065	785.148	Financial Position
Total Aset Tidak Lancar	4.222.633	3.751.385	3.506.014	Total Current Assets
Total Aset	5.114.274	4.768.450	4.293.161	Total Non-Current Assets
Total Liabilitas Jangka Pendek	479.525	504.749	674.676	Total Assets
Total Liabilitas Jangka Panjang	1.387.920	1.337.023	780.769	Total Current Liabilities
Total Liabilitas	1.867.445	1.841.772	1.455.445	Total Long-term Liabilities
Total Ekuitas	3.246.828	2.926.678	2.837.717	Total Liabilities
Total Liabilitas dan Ekuitas	5.114.274	4.768.450	4.293.161	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	5.114.274	4.768.450	4.293.161	Total Liabilities and Equity

Rasio Keuangan				Financial Ratio
Laba Bersih terhadap Aset (%)	8,0	3,8	4,2	Return on Assets (%)
Laba Bersih terhadap Ekuitas (%)	12,6	6,2	6,4	Return on Equity (%)
Laba Bersih terhadap Pendapatan (%)	31,7	21,8	21,4	Return on Sales (%)
Rasio Lancar (x)	1,9	2,0	1,2	Current Ratio (x)
Liabilitas terhadap Aset (%)	57,5	62,9	51,3	Liabilities to Assets (%)
Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	36,5	38,6	33,9	Liabilities to Equity (%)
Utang terhadap Ekuitas (%)	44,2	48,4	37,5	Debt to Equity (%)
Utang terhadap Aset (%)	28,1	29,7	24,8	Debt to Assets (%)

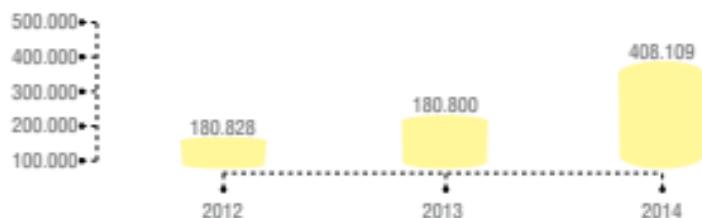
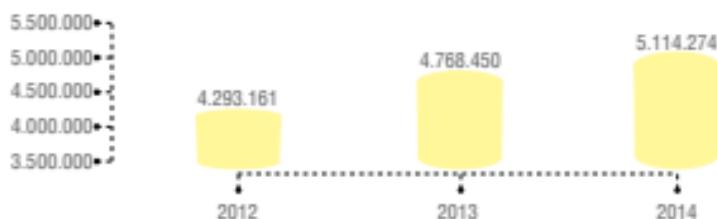
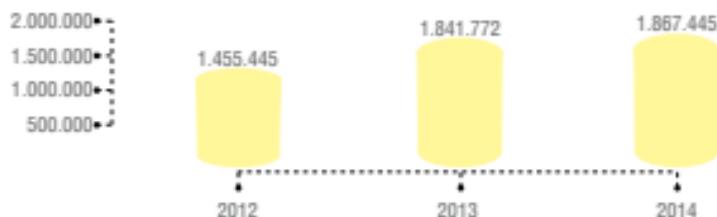
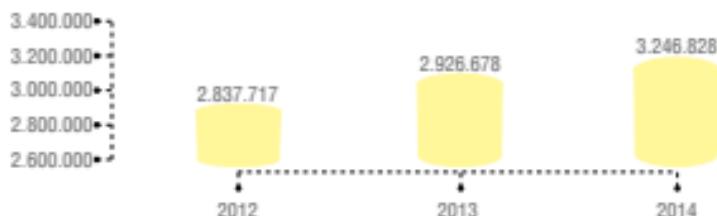
GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN / FINANCIAL HIGHLIGHTS CHART
 (dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Penjualan dan Pendapatan Usaha / Sales and Operating Revenue



Laba Usaha / Operating Income



Laba Tahun Berjalan / Income for the Period**Total Aset / Total Assets****Total Liabilitas / Total Liabilities****Total Ekuitas / Total Equity**

IKHTISAR SAHAM

Stock Highlights

Informasi Harga Saham Perusahaan Selama Dua Tahun Terakhir
The Company's Share Price Information for The Last Two Years

Periode Period	2014					
	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)	Jumlah Saham Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization	Jumlah Saham Beredar Issued Shares
Triwulan I Quarter I	700	415	655	5.568.300	3.647.236.500	3.141.390.962
Triwulan II Quarter II	695	530	615	12.671.800	7.793.157.000	
Triwulan III Quarter III	745	585	685	10.125.200	6.935.762.000	
Triwulan IV Quarter IV	780	645	680	7.677.100	5.220.428.000	

Periode Period	2013					
	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)	Jumlah Saham Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization	Jumlah Saham Beredar Issued Shares
Triwulan I Quarter I	900	680	850	71.122.500	60.454.125.000	3.141.390.962
Triwulan II Quarter II	1.050	430	860	131.892.500	113.427.550.000	
Triwulan III Quarter III	880	510	610	29.028.500	17.707.385.000	
Triwulan IV Quarter IV	610	410	445	8.392.500	3.734.662.500	

GRAFIK HARGA SAHAM 2014 / 2014 SHARE PRICE CHART



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

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

Riwayat Singkat Perusahaan

Perusahaan 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. sejak bulan April 1997. Perusahaan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920.

Perusahaan memulai aktivitasnya kurang lebih 31 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatrat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatrat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu

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., 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 31 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

sehingga membawa keberhasilan bagi Perusahaan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat sehingga pada awal dekade 1990-an, Perusahaan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya sebagai Perusahaan terkemuka, Perusahaan kembali 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, perhotelan dan kawasan industri. Selain itu, Perusahaan juga memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi di strategis dan sedang memasuki sektor kawasan industri.

Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan ciri-ciri dari properti milik Perusahaan. Ciri-ciri ini telah membuat Perusahaan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka. Saat ini, 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 Perusahaan sedang membangun gedung perkantoran yang telah habis terjual 100% dan juga proyek apartemen yang sebagai besar unitnya sudah terjual.

Selain itu, Perusahaan meraih keberhasilan sebagai dampak dari strategi Perusahaan dalam mengembangkan usahanya yang dilakukan secara bijaksana guna mencapai keuntungan jangka panjang. Hal tersebut akan terus memberi kontribusi positif terhadap kinerja Perusahaan sehingga memperkuat fondasi untuk menjadi yang terbaik.

Perusahaan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati agar proyek pilihan yang akan dikembangkan dapat memenuhi permintaan pasar dan mengambil keuntungan dari daya beli masyarakat yang terus meningkat. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perusahaan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti untuk investasi dan properti untuk pengembangan di negeri ini.

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 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 place and it is currently entering into the industrial estate sector.

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. Today, all existing investment properties enjoy high occupancy rates while all existing development properties have been fully sold. Today, the Company is developing an office property which has been 100% sold and also apartment projects that whose units have been mostly pre-sold.

In addition, success has come about as a result of the Company's strategy of prudent expansion for the sake of long-term value continues to fuel its prosperity while contributing to the Company's performance in order to strengthen its foundation of established excellence.

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.

Bidang 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.

Saat ini, bidang usaha Perusahaan terdiri dari properti untuk disewakan (investment property) dan properti untuk dijual (development property), properti tersebut terbagi atas beberapa segmen yaitu perkantoran, retail, apartemen, dan hotel. Properti untuk disewakan yang sudah beroperasi yaitu Plaza Chase, Plaza Bapindo, Plaza Great River, Citywalk Sudirman, dan STIE Panjaitan, sedangkan properti untuk disewakan yang masih dalam pembangunan yaitu Holiday Inn & Suites, Hilton Garden Inn dan Icon Towers (office, retail, hotel). Adapun properti untuk dijual yaitu Sinarmas MSIG Tower, La Maison Barito, Plaza Jatinegara, dan Icon Towers (office).

Visi Dan Misi Perusahaan

Perusahaan 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 portofolio properti yang berdiversifikasi luas.
- Membangun properti berkualitas yang berkelas dunia dan memiliki diri 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.

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, Plaza Bapindo, Plaza Great River, Citywalk Sudirman, and STIE Panjaitan, while the properties for leased is still in development such as Holiday Inn & Suites, Hilton Garden Inn and Icon Towers (office, retail, hotel). While properties for sale such as Sinarmas MSIG Tower, La Maison Barito, Plaza Jatinegara, and Icon Towers (office).

The Company's Vision And Mission

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

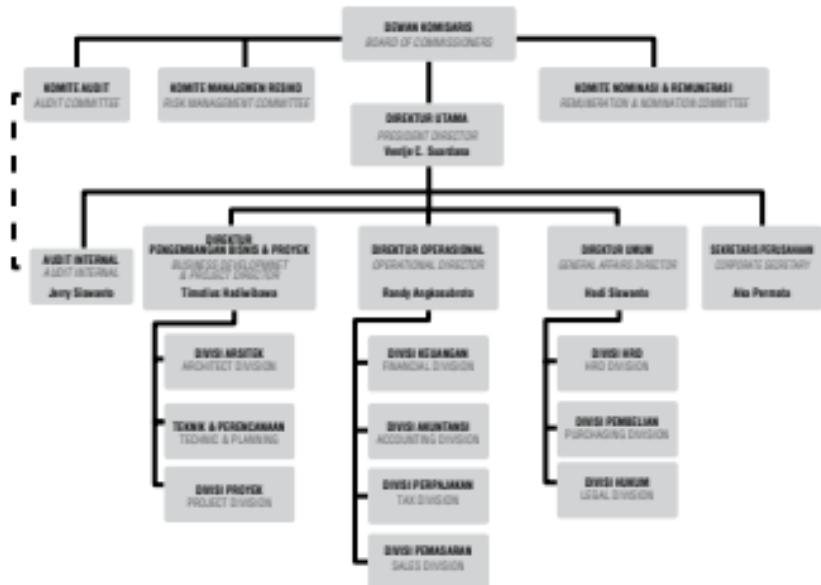
Vision

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, 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*

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
Hartadi Angkosubroto	<p>Komisaris Utama. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1978 meraih gelar dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat, jurusan Bisnis Administrasi. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan sejak tahun 1998. Saat ini beliau memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup dan Gunung Sewu Grup.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perusahaan <p>Chairman. Indonesian citizen, born in 1954. In 1978, 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 1998. He has held and is currently holding various positions in companies under Duta Anggada Group and Gunung Sewu Group.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Perform review on the Company's activities and performance



Profil Dewan Komisaris*Profile of The Board of Commissioners*

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
Johanna Zakaria	<p>Komisaris. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar sarjana pada tahun 1985 dari Universitas Tarumanegara Jurusan Akuntansi. Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tahun 2007.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perusahaan <p>Commissioner. Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Tarumanegara University in the field of Accounting in 1985. Serves as Commissioner of the Company since 2007.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Perform review on the Company's activities and performance.
Fred Perry Martono	<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 direkti di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perusahaan • Sebagai Komisaris Independen, mengetuai Komite Audit, Komite Pernantau Resiko dan Komite Remunerasi dan Nominasi <p>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> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Perform review on the Company's activities and performance • As independent Commissioner, chairs the Audit, Risk Monitoring as well as Remuneration and Nomination Committees

Profil Direksi*Profile of The Board of Directors*

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
Ventje Chandraputra Suardana	<p>Direktur Utama. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1960. Pada tahun 1985 meraih gelar Master of Business Administration (MBA) dari Washington State University, Amerika Serikat, jurusan Akuntansi dan Keuangan. Menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan sejak tahun 2007.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memastikan Perusahaan berada di jalur dan langkah yang tepat dalam rangka pencapaian visi dan misinya • Bertanggung jawab atas penetapan kebijakan dan strategi Perusahaan • Merencanakan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perusahaan sehingga target kinerja serta standar dan kualitas produk maupun jasa dapat dicapai • Memastikan bahwa semua karyawan Perusahaan menjalankan perannya sesuai dengan nilai-nilai Perusahaan yang sudah ditetapkan dalam prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan <p>President Director. Indonesian citizen, born in 1960. In 1985, graduated with Master of Business Administration (MBA) from Washington State University, USA, in the fields of Accounting and Finance. Serves as President Director of the Company since 2007.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ensure the Company is in the right direction and pace in its endeavor to reach its vision and mission • Is responsible for the establishment of the Company's policy and strategy • 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 • Ensure that all employees carry out his function in accordance to the Company's values as established by the principles of Good Corporate Governance • As member of the Board of Directors which is the Company's top management
Hadi Siswanto	<p>Direktur. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1951. Pada tahun 1995 meraih gelar sarjana dari GS FAME, jurusan Manajemen. Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2001.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas Perusahaan • Mengelola kekayaan Perusahaan untuk mendukung aktivitas Perusahaan • Mempersiapkan dan menyajikan anggaran tahunan dan anggaran jangka panjang (5 tahunan) • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan <p>Director. Indonesian citizen, born in 1951. Graduated with bachelor degree from GS FAME in the field of Management in 1995. Serves as Director of the Company since 2001.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan, develop and manage human resources to support the Company's business activities • Manage the Company's resources to support the Company's business activities • Plan and manage annual budget and long-term budget (5 years) • As member of the Board of Directors which is the Company's top management

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
Randy Angkosubroto	<p>Direktur. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1981. Pada tahun 2003 meraih gelar sarjana dari University of Southern California, Los Angeles, USA, jurusan Bisnis Administrasi. Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2007.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat perencanaan dan strategi bisnis dan keuangan • Mereview laporan keuangan sesuai dengan peraturan yang berlaku • Menetapkan target penjualan / penyewaan untuk proyek yang akan dibangun • Membuat perencanaan, menerapkan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk proyek yang sedang dibangun untuk mencapai target • Menetapkan standard operating procedures Perusahaan • Membuat, melaksanakan dan mengatur strategi operasional • Menetapkan sistem informasi manajemen Perusahaan • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan <p>Director. Indonesian citizen, born in 1981. Graduated with bachelor degree from University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration in 2003. Serves as Director of the Company since 2007.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Develop the Company's business and financial strategies • Review periodical financial statements in accordance to the rules and regulations • Set pre-sales / pre-lease target for projects to be constructed • Plan, implement and manage pre-sale and pre-marketing activities for its properties under construction to meet the target • Establish the Company's standard operating procedures • Plan, implement and manage operational strategies • Establish the Company's management information system • As member of the Board of Directors which is the Company's top management
Timotius Hadiwibawa	<p>Direktur Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1990 meraih gelar dari University of Technology di Sydney, Australia, jurusan Arsitektur. Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2003.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah ditetapkan untuk dikembangkan • Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan • Membuat perencanaan atas struktur, eksterior dan interior untuk seluruh proyek gedung yang akan dibangun • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan <p>Independent Director. Indonesian citizen, born in 1954. Graduated from University of Technology in Sydney, Australia, in the field of Architecture in 1990. Serves as Director of the Company since 2003.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan, develop and manage identified projects to be developed • Plan, develop and manage business development functions to support Company's growth • Prepares planning for design architecture of structure, exterior and interior for all of the Company's projects • As member of the Board of Directors which is the Company's top management

Sumber Daya Manusia

Di tengah tantangan bisnis yang kompetitif, Perusahaan menyadari bahwa sumber daya manusia yang kompeten adalah aset yang sangat berharga bagi Perusahaan dalam proses untuk mencapai tujuan dan target Perusahaan. Dalam rangka pencapaian untuk menjadi yang terbaik di bidang usaha properti, Perusahaan sangat memperhatikan pengembangan pengetahuan, kemampuan serta kesejahteraan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perusahaan melalui pelatihan dan program pendidikan.

Untuk selalu menjaga kualitas SDM, Perusahaan secara rutin menyelenggarakan pelatihan dan pengembangan strategis yang dilakukan secara berkesinambungan dengan kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Perusahaan 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 2014 diharapkan dapat menjadi langkah penting menuju peningkatan kompetensi SDM ke arah yang diharapkan Perusahaan. Setiap karyawan pun memiliki kesempatan untuk mengembangkan diri seluasnya sehingga memiliki peluang untuk mengisi formasi jabatan yang tersedia dengan mempertimbangkan kompetensi dan bakat karyawan sebagai dasar pengelolaan pengembangan karir.

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

1. Peningkatan disiplin karyawan untuk meningkatkan produktivitas kerja.
2. Peuguan rasa kebersamaan dari semua anggota organisasi untuk bahu-membahu mencapai target Perusahaan.
3. Memperhatikan kesejahteraan karyawan seperti pemberian tunjangan hari raya, bonus, biaya kesehatan, dkk.
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.

Human Resources

In the midst of fierce business competition, the Company realizes that competent human resources are invaluable part of the Company in its endeavor to achieve success in its target and objectives. 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 through training and educational programs.

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 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 2014 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 program, 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.



KOMPOSISI KARYAWAN

Statistik Karyawan berdasarkan Jabatan per 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

EMPLOYEE COMPOSITION

The employees statistics based on Level per 31 December 2014 are as follows :

Posisi / Position	Posisi / Position	Percentase / Percentage
Direksi / Board of Directors	4	0,7%
Senior Manager / Senior Manager	11	2,0%
Manager / Manager	23	4,1%
Asisten Manager / Assistant Manager	29	5,2%
Supervisor / Supervisor	25	4,5%
Staff / Staff	171	30,7%
Non-Staff / Non-Staff	294	52,8%
Total	557	100%

Statistik Karyawan berdasarkan Jenjang Pendidikan per 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

The employees statistics based on Education per 31 December 2014 are as follows :

Pendidikan / Education	Jumlah / Number	Percentase / Percentage
Sarjana S2 (S2)	7	1,3%
Sarjana S1 (S1)	138	24,8%
D3	26	4,7%
D1	2	0,4%
Sekolah Menengah Atas	384	68,9%
Total	557	100%

Pengimplementasian program pengembangan sumber daya manusia dilakukan secara berkesinambungan dari tahun ke tahun. Tahun ini, Perusahaan menitikberatkan pada peningkatan kualitas sumber daya manusia baik individu maupun per departemen untuk mencapai target yang ditetapkan. Implementasi program pengembangan sumber daya manusia yang berkesinambungan memastikan adanya peningkatan kemampuan dari masing-masing karyawan sehingga terhadap kinerja Perusahaan dapat dioptimalkan.

The implementation of continuous human resources development program is done from year to year. This year, the Company focused on improving the quality of human resources by individuals and departments to meet the specified targets. The continuous implementation of human resource development program ensures the enhancement of each employee's capabilities so that their contribution to the Company's performance may be optimized.

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders' Composition

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai komposisi pemegang saham Perusahaan berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2014.

The following table sets forth information with respect to composition of shareholders per 31 December 2014 shareholders' list.

Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase / Percentage
• 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%
• Masyarakat / Public	324.577.150	10,34%
Total	3.141.390.962	100,00%

Catatan :

Untuk para pemegang saham sebagai berikut :

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

Note :

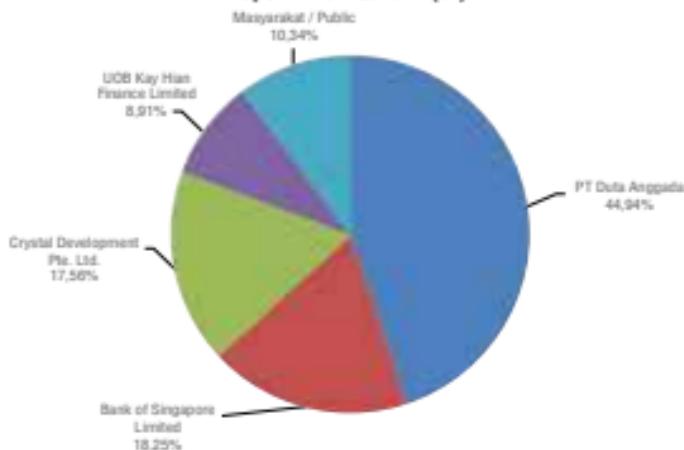
For the following shareholders :

- 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 kustodian.

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 (%)



DAFTAR ENTITITAS 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	99,98%	Aktif
PT Grahabakti Abadi	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,95%	Tidak Aktif
PT Banten Energy International	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	100,0%	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 2014 adalah sebagai berikut :

The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to 2014 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 <i>Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Jakarta Stock Exchange</i>	10.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990
10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. Harga saham perdana Rp. 7.500 per saham. 10,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share. Initial offer price was Rp. 7,500 per share.		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan <i>Listing of the Company's additional shares of stock</i>	16.250.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990
6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 6,250,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share were listed.		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan <i>Listing of the Company's additional shares of stock</i>	66.000.000	8 November 1991/ November 8/1991
49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 49,750,000 with nominal value Rp. 1,000 per share were listed.		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	131.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992
65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 65,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share.		
Pembagian dividen saham <i>Distribution of stock dividends</i>	132.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992
1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 1,000,000 stock dividends with nominal value Rp. 1,000 per share.		
Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu <i>Rights issue</i>	165.000.000	17 November 1993/ November 17, 1993

33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. Saham yang ditawarkan seharga Rp. 4.850 per saham. 33,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share. Shares were offered at Rp. 4,850 per share.		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan <i>Listing of the Company's additional shares of stock</i>	18.250.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990
6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 6,250,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share were listed.		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	275.000.000	21 November 1994/ November 21, 1994
110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 110,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per shares		
Perubahan nilai nominal saham (stock split) <i>Change in the nominal value of share (stock split)</i>	550.000.000	28 Juli 1997/ July 28, 1997
Dari nilai nominal Rp. 1.000 per saham menjadi Rp. 500 per saham From nominal value Rp. 1,000 per share to Rp. 500 per share		
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturasi pinjaman Perusahaan <i>Issuance of shares in connection with the debt restructuring</i>	1.430.895.481	26 Desember 2005/ December 26, 2005
880.895.481 saham dengan nilai nominal Rp. 500 per lembar 880,895,481 shares with nominal value Rp. 500 per share		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	2.881.390.692	29 Juni 2007/ June 29, 2007
1.430.895.481 saham dengan nilai nominal Rp. 500 per lembar 1,430,895,481 shares with nominal value Rp. 500 per share		
Penambahan saham sehubungan dengan konversi utang menjadi saham <i>Additional shares in connection with settlement of loan into shares</i>	3.141.390.962	28 Juni 2012 June 28, 2012
280.000.000 penambahan saham dengan nilai Rp. 500 per lembar sehubungan dengan konversi utang menjadi saham 280,000,000 additional shares with nominal of Rp. 500 per share in connection with settlement of loan into shares		

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

Pada tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelaanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelaanjutan 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 Berkelaanjutan I Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

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

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

Selama tahun 2014, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham, pengabungan 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.

OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

In 2014, 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 & PROFESSI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS & PROFESSIONS**

<u>Akuntan</u> <u>Accountant</u>	KAP Purwantomo, Suherman & Surja Jakarta Stock Exchange Building Tower 2, 7th floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190
<u>Penilai</u> <u>Appraiser</u>	KJPP Willson dan Rekan Wisma Nugra Santana #17-08 Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-B Jakarta 10220
<u>Notaris</u> <u>Notary Public</u>	Kantor Notaris Fathiah Helmi Graha Irama Lt. 6 Ruang C Jl. HR Rasuna Said Blok X - 1 Kav. 1 & 2 Kuningan, Jakarta Selatan 12950
<u>Konsultan Hukum</u> <u>Legal Consultant</u>	Soemaryono, Herman & Rekan Jl. Sultan Agung No. 62 Jakarta 12970
<u>Biro Administrasi Efek</u> <u>Shares' Registrar</u>	Sirca Datapro Perdana Wisma Sirca Jl. Johar No. 18, Menteng Jakarta Pusat
<u>Perusahaan Pemeringkat Efek</u> <u>Rating Agency</u>	PT Pemeringkat 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

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

Dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan, Perusahaan menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik, yaitu :

1. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perusahaan 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 Perusahaan dilaksanakan secara berkala.

3. Kemandirian

Perusahaan 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 Perusahaan. 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 diperlukan oleh ketentuan yang berlaku. Laporan keuangan Perusahaan, baik yang diaudit

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

In the implementation of Good Corporate Governance, the Company enforces Good Corporate Governance practices, which include :

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

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 financial statements, audited or unaudited, are published

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

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sesuai ketentuan Undang Undang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola Perusahaan terdiri dari 3 organ perusahaan 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 perusahaan, dan Direksi mengelola jalannya perusahaan. Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Penunjang sedangkan Direksi dibantu oleh unit kerja yang terkait dengan mekanisme tata kelola tersebut.

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.



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

RUPS merupakan bagian dari perusahaan yang memiliki kekuasaan dan wewenang tertinggi. Kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham antara lain mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengendalikan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan Anggaran Dasar, laporan tahunan dan menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Ditahun 2014, PT Duta Anggada Realty Tbk, menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 16 Juni 2014.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPST yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 50, yaitu :

- **Agenda pertama :**

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2013, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.
2. Mengesahkan Laporan Kesangan Perseroan untuk tahun buku 2013 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Pariwontono, Saherman & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) sesuai laporannya tertanggal 23 Maret 2014 dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab segerahnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2013.

- **Agenda kedua :**

1. Menyetujui penetapan laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2013 yakni sebesar Rp180.800.291.827,- yang diperuntukan sebagai berikut :
 - a. Sebesar Rp1.000.000.000,- disisihkan sebagai cadangan wajib sesuai dengan Pasal 70 UUPT; dan
 - b. Ditetapkan dan dibagikan dividen tunai untuk tahun buku 2013 adalah sebesar Rp28,- per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp87.958.946.936,-; dan
 - c. Sebesar Rp91.841.344.891,- untuk Laba ditahan guna modal kerja Perseroan;
2. Menyetujui memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan pembayaran dividen tunai dengan jadwal dan tata cara sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pelaksanaan pemotongan tanti pajak kepada pemegang saham, menentukan dan mengumumkan jadwal pembagian dividen tunai dalam surat kabar harian sesuai ketentuan yang berlaku dengan jadwal distribusi dan tata cara sebagai berikut :
 - Pengumuman di Bantul Bursa : 17 Juni 2014
 - Cum dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi : 6 Agustus 2014
 - Ex dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi : 7 Agustus 2014
 - Cum dividen di Pasar Tunai : 11 Agustus 2014

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

GMS represents a corporate organ with the highest power and authority. 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 2014, PT Duta Anggada Realty Tbk, undertook 1 (one) time Annual General Shareholders' Meeting (AGM) and 1 (one) time Extraordinary General Shareholders' Meeting on June 16, 2014.

The results of the AGM are as follows in accordance with the Deed Fathiah Helmi, SH No. 50, as follows :

- **First agenda :**

1. Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2013 financial year, including the Supervisory Function of the Board of Commissioners.
2. Validated the Company's Financial Statements for 2013 audited by Public Accountant Firm Pariwontono, Saherman & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) pursuant to their report dated 25 March 2014 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 2013.

- **Second agenda :**

1. Approved the appropriation of the Company's net profit for the 2013 financial year in the amount of Rp180,800,291,827,- 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. Defined and distributed a cash dividend for the financial year 2013 per share is Rp28,- or a total of Rp87,958,946,936,-; and
 - c. the amount of Rp91,841,344,891,- set aside for retained earnings for the Company's working capital;
2. Authorized the Board of Directors to carry out the payment of cash dividends on schedule and in accordance with procedures and regulations applicable, including but not limited to the implementation of the withholding tax rate to shareholders, determine and announce the schedule of cash dividends in the daily newspaper in accordance with the applicable provisions of the following procedures :
 - Announcement on the stock : 17 June 2014
 - Cum dividend at the Reguler and Negotiation Market : 6 August 2014
 - Ex dividend at the Reguler and NegotiationMarket : 7 August 2014
 - Cum dividend at the Cash Market : 11 August 2014

- Tanggal Pencatatan : 11 Agustus 2014
- Ex dividen di Pasar Tunai : 12 Agustus 2014
- Pembayaran dividen Tunai : 25 Agustus 2014

* **Agenda ketiga :**

1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Suherman & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) untuk memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2014;
2. Melimpahkan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

* **Agenda keempat :**

1. Mengangkat anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan tanggal 16 Juni 2019, dengan susunan sebagai berikut :

DEWAN KOMISARIS:

- | | | |
|------------------------|---|---------------------|
| - Komisaris Utama | : | Hartadi Angkosuroto |
| - Komisaris | : | Johanna Zakaria |
| - Komisaris Independen | : | Fred Perry Martono |

DIREKSI:

- | | | |
|-----------------------|---|---------------------------------|
| - Direktur Utama | : | Ventje Chandraputra
Suardana |
| - Direktur | : | Hadi Siawanto |
| - Direktur | : | Randy Angkosabroto |
| - Direktur Independen | : | Timofius Hadivibawa |

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan kembali putusan mengenai perubahan susunan pengurus Perseroan tersebut ke dalam akta Notaris dan selanjutnya memberitahukan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

* **Agenda kelima :**

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

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPSLB yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH No. 51, yaitu :

1. Menyetujui menjamin 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 pembangunan, Lembaga Keuangan atau pembangunan infrastruktur atau

- Recording Date : 11 August 2014
- Ex dividend at the Cash Market : 12 August 2014
- Payment Date : 25 August 2014

* **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 2014 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.

* **Fourth agenda :**

1. Appoint members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners as of the closing of the Annual GMS until the date of June 16, 2019, with the following composition :

BOARD OF COMMISSIONERS:

- | | | |
|----------------------------|---|----------------------|
| - Chairman | : | Hartadi Angkosabroto |
| - Commissioner | : | Johanna Zakaria |
| - Independent Commissioner | : | Fred Perry Martono |

BOARD OF DIRECTORS:

- | | | |
|------------------------|---|---------------------------------|
| - President Director | : | Ventje Chandraputra
Suardana |
| - Director | : | Hadi Siawanto |
| - Director | : | Randy Angkosabroto |
| - Independent Director | : | Timofius Hadivibawa |

2. Authorized the Board of Directors with the substitution rights to declare the decision regarding changes in the structure of the Company's management to Notarial deed and notify to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia and take any action deemed necessary in accordance with the applicable laws and regulations.

* **Fifth 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 Deed Fathiah Helmi, SH No. 51, as follows :

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

masarakat (melalui Efek setain 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 2015.

2. Pemberian wewenang kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan agenda tersebut di atas, dengan memperhatikan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan.

DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direktur Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan 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 Perusahaan. Dewan Komisaris secara terus menerus memantau efektivitas kebijakan Perusahaan 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 Pernantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi.

Dewan Komisaris terdiri dari 3 (tiga) orang. Anggota Dewan Komisaris diangkat dan ditetapkan melalui Rapat Umum Pemegang Saham ('RUPS') pada tanggal 16 Juni 2014 untuk masa jabatan selama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan RUPS. Adapun komposisi Dewan Komisaris periode 2014-2019 adalah sebagai berikut:

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 2015.

2. Approved the giving of authority to the Board of Directors to determine the remuneration and/or other allowances among each member of the Board of Commissioners to perform all necessary actions in connection with the above-mentioned decision of the agenda, with attention to the approval of the Board of Commissioners.

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.

The Board of Commissioners consists of 3 (three) members. The members of the board were appointed and confirmed in the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on 16 June 2014 for a 5-year term and may be re-elected according to the decision of the General Meeting of Shareholders. The composition of the Board of Commissioners for the period from 2014-2019 is as follows:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama / Chairman
2	Johanna Zakaria	Komisaris / Commissioner
3	Fred Perry Martono	Komisaris Independen / Independent Commissioner

Kewajiban Dewan Komisaris mencakup hal-hal sebagai berikut :

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

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 Perusahaan.

Selama tahun 2014, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Duties and tasks of the Board of Commissioners include:

- 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.

In 2014, the Board of Commissioners held 12 meetings with the attendance rate as follows:

Rapat Dewan Komisaris yang Diadakan Tahun 2014 The Board of Commissioners Meetings Held in 2014

No.	Posisi / Position	Nama / Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance
1	Komisaris Utama Chairman	Hartadi Angkosebredo	12	"	100%
2	Komisaris Commissioner	Johanna Zakaria	12	"	100%
3	Komisaris Independen Independent Commissioner	Fred Perry Martono	12	"	100%

DIREKSI

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

Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. terdiri dari 4 (empat) orang. Anggota Direksi diangkat dan ditetapkan melalui Rapat Umum Pemegang Saham ('RUPS') pada tanggal 16 Juni 2014 untuk masa jabatan selama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan RUPS. Adapun komposisi Direksi Perusahaan untuk periode 2014-2019 adalah sebagai berikut:

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.

The Board of Directors PT Duta Anggada Realty Tbk. consists of 4 (four) members. The members of the board were appointed and confirmed in the Annual General Meeting of Shareholders ('AGM') on 16 June 2014 for a 5-year term and may be re-elected according to the decision of the AGM. The composition of the Board of Directors of the Company for the period from 2014-2019 is as follows:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1	Venje Chandraputra Suardana	Direktur Utama/ President Director
2	Hadi Siswanto	Direktur/ Director
3	Randy Angkosubroto	Direktur/ Director
4	Timotius Hadiwibawa	Direktur Independen/ Independent Director

Direksi menjalankan usaha Perusahaan melalui beberapa divisi yaitu Divisi Akuntansi & Keuangan, Divisi Pemasaran, Divisi Manajemen Proyek, dan Divisi Umum.

Kewajiban Direksi mencakup hal-hal sebagai berikut :

- Mengelola usaha Perusahaan dengan efektif dan efisien
- 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 Perusahaan
- Mengimplementasikan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif
- Memberikan hasil usaha Perusahaan yang terbaik bagi pemegang saham

Selama tahun 2014, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

The Board of Directors runs the operation of the Company through a number of divisions, namely Accounting / Finance Division, Marketing Division, Project Management Division and General Affairs Division.

Duties and tasks of the Board of Commissioners include:

- 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

In 2014, the Board of Directors held 12 meetings with the attendance rate as follows:

Rapat Direksi yang Diadakan Tahun 2014 <i>The Board of Directors Meetings Held in 2014</i>					
No.	Posisi / Position	Nama / Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance
1	Direktur Utama President Director	Venje Suardana	12	-	100%
2	Direktor Director	Hadi Siswanto	11	1	92%
3	Direktur Director	Randy Angkosubroto	12	-	100%
4	Direktur Independen Independent Director	Timotius Hadiwibawa	11	1	92%

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 Perusahaan. Besama remunerasi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahunnya. Perlimbangan yang digunakan untuk menentukan besama remunerasi termasuk tetapi tidak terbatas pada besama pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta disesuaikan dengan tingkat remunerasi eksekutif pada industri sejenis.

RUPS Tahunan tahun buku 2013 Perusahaan yang dilaksanakan pada 11 Juni 2014 telah menyetujui besarnya remunerasi bagi Dewan Komisaris untuk tahun 2014 naik maksimum 10% dari remunerasi Dewan Komisaris tahun 2013. Sedangkan kuasa dan kewenangan untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi untuk tahun 2014 disetujui oleh RUPS untuk diberikan kepada Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan dan perundangan yang berlaku.

Total kompensasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan di tahun 2014 adalah masing-masing sebesar Rp6.500.121.000 dan Rp13.440.497.000.

RUBUNG AFFILIASI ANTARA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERUSAHAAN

Salah satu anggota Direksi Perusahaan yaitu Randy Angkosubroto memiliki hubungan keluarga (anak) dengan Komisaris Utama Perusahaan 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 Perusahaan 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 merupakan 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

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 2013 held on June 11, 2014 approved the maximum increase of 10% of the remuneration of Board of Commissioners for 2014 compared to 2013. The power and authority to settle the remuneration of members of the Board of Directors for 2014 was approved by the BMS to be given to the board of Commissioners by upholding applicable laws.

In 2014, total compensation paid to the Company's Board of Commissioners and Directors are respectively Rp6,500,121,000 and Rp13,440,497,000.

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 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) Chairman 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

- anggaran proyek dan informasi keuangan lainnya;
- Memeriksa program sistem pengendalian internal serta memastikan fungsi sistem pengendalian internal berjalan dengan efektif;
- Mempelajari penemuan-penemuan Utama hasil investigasi dari pengendalian internal;
- Memeriksa peraturan dan praktik keuangan dan akuntansi Perusahaan;
- Memeriksa kepatuhan Perusahaan 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 Perusahaan saat ini tidak ada perubahan dibandingkan dengan tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

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



Profile Komite Audit*Profile of the Audit Committee*

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Menjadi ketua Komite Audit Perusahaan sejak 2010. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Pert dagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010.</p> <p>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Became 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 Pert dagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</p>
Elisabeth Puji Lestari	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Menjadi anggota Komite Audit Perusahaan sejak 2004. Meraih gelar dari Universitas Satya Wacana. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Pilar Abadi Utama sebagai Assistant Vice President sejak tahun 2002.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1956. Became the member of Audit Committee since 2004. Graduated with Bachelor degree from Universitas Satya Wacana. Held various positions in various companies, the latest being in PT Pilar Abadi Utama as Assistant Vice President since 2002.</p>
Ananda Surja	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Menjadi anggota Komite Audit Perusahaan 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. Became 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 Tahun 2014*The Audit Committee Meetings Held in 2014*

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



LAPORAN KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2014

Untuk tahun buku 2014, 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 melaksanakan tugasnya, Komite Audit berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 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 2014, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja 2014, laporan bulanan dan kuartal tentang realisasi budget, laporan keuangan kuartal, proyeksi Perusahaan 5 tahun ke depan dan laporan internal audit.
2. Mengadakan 12 pertemuan dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan:
 - Budget dan realisasi tahun 2014.
 - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan external audit yang berkaitan 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 peraturan dan perundang-undangan.
 - Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.

ACTIVITY REPORT OF AUDIT COMMITTEE IN 2014

For the book year of 2014, 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.

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 2014, the Audit Committee completed the following tasks :

1. Reviewed information and financial data, including 2014 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 :
 - 2014 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.
 - Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits.

- Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.
4. Menjadwalkan dua kali pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progres audit tahun 2014, jadwal kerja dan lingkup kerja audit 2014, kepatuhan terhadap prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum 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 Purwanton, Suherman & Surja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2014 telah disusun dan disajikan dengan baik sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.
 - Kegiatan Usaha Perusahaan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif yang secara terus menerus ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi yang diawasi Komisaris.
 - Perusahaan telah menerapkan pengendalian yang cukup untuk memastikan adanya kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
- General Affairs to discuss issues in personnel and general operations.
4. Scheduled two meetings with external auditors to discuss progress of 2014 audit, time table and scope of work for 2014 financial report audit, the conformity of the accounting system to the generally accepted accounting principles in Indonesia.
- 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 Purwanton, Suherman & Surja, the 2014 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.

KOMITE PEMANTAU RISIKO

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Pemantau Risiko Perusahaan 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 Perusahaan.
- Melakukan penelaahan dalam mengimplementasikan penyelesaian masalah yang diambil oleh Perusahaan dalam melaksanakan solusi penanggulangan risiko.

Sepanjang tahun 2014, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan.

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 2014, the Risk Monitoring Committee convened a total of 4 (four) meetings.

Rapat Komite Pemantau Risiko yang Diadakan Tahun 2014*The Risk Monitoring Committee Meetings Held in 2014*

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

Profile Komite Pemantau Risiko*Profile of the Risk Monitoring Committee*

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	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 perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010. 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.
Elisabeth Puji Lestari	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Meraih gelar dari Universitas Satya Wacana. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Pilar Abadi Utama sebagai Assistant Vice President sejak tahun 2002. Indonesian Citizen, born in 1956. Graduated with Bachelor degree from Universitas Satya Wacana. Held various positions in various companies, the latest being in PT Pilar Abadi Utama as Assistant Vice President since 2002.
Ananda Surja	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002. 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.

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 Perusahaan.
- Melakukan identifikasi dan telah 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 Perusahaan saat ini tidak ada perubahan dibandingkan dengan tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

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:

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



Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Sepanjang Tahun 2014 <i>The Risk Monitoring Committee Meetings Held in 2014</i>					
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. Ia menjadi direktur di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Pergudangan Indonesia (Persers) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan 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 Pergudangan Indonesia (Persers) 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 pada tahun 1985 dari Universitas Tarumanegara jurusan Akuntansi. Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tahun 2007.</p> <p>Commissioner. Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Universitas Tarumanegara in the field of Accounting in 1985. Serves as Commissioner of the Companyince 2007.</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. Erathindo Wahanatama dari tahun 2000 – 2003, saat ini menjabat sebagai General Manager Personal & GS di perusahaan sejak tahun 2003.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1959. He 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 & 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 Perusahaan diketuai oleh seorang Komisaris Independen.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sebagai persyaratan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perusahaan telah mengangkat seorang sekretaris perusahaan untuk melaksanakan fungsi-fungsi sebagai berikut :

- Memfasilitasi komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan 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 Perusahaan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.

Sepanjang tahun 2014, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2013 secara tepat waktu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;
2. Menyelenggarakan paparan publik pada tanggal 16 Juni 2014, setelah pelaksanaan RUPS tahunan;
3. Mengkoordinasikan pembagian dividen tunai Perusahaan berdasarkan hasil RUPS 2013 yang bekerjasama dengan Biro Administrasi Efek Perusahaan yaitu PT Sirca Datapro Pertama dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia;
4. Memastikan publikasi laporan keuangan tahunan dan triwulan tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;
5. Menyampaikan informasi ke publik guna memenuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
6. Memberikan penjelasan dan informasi mengenai Perusahaan dan perkembangannya kepada media massa.

Saat ini Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Aka Permata, yang telah memegang jabatan tersebut sejak tahun 2013 berdasarkan surat keputusan Direksi tanggal 30 Oktober 2013. Sekretaris Perusahaan saat ini dijabat oleh Aka Permata, Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1981. Ia meraih gelar Sarjana dari Universitas Bina Nusantara, jurusan Sistem Informasi dan menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak Oktober 2013.

KOMITEE'S 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

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 2014, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities as follows:

1. Coordinate the implementation of the Annual GMS of the financial year 2013 in a timely manner and in accordance with the applicable rules and regulations;
2. Holding public exposé on June 16, 2014, held after the Annual GMS;
3. Coordinate the distribution of cash dividends of the Company pursuant to the 2013 Annual GMS' result in cooperation with Share Register PT Sirca Datapro Pertama and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia;
4. Ensuring on-time publications of annual and quarterly financial statements in compliance with the applicable rules and regulations;
5. Publishing corporate information to public in order to compliance with the applicable rules and regulations;
6. Providing explanations and information about the Company and its progress to mass media.

The Corporate Secretary is currently held by Aka Permata, who has held that position since 2008 based on decision of Board of Directors meeting on October 30, 2013. Corporate Secretary is currently held by Aka Permata, Indonesian Citizen born in 1981. He graduated with Bachelor's degree from Bina Nusantara University, in the field of Information System and serves as Corporate Secretary since October 2013.

AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dibentuk dalam rangka memenuhi Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Dalam rangka memenuhi bentuk audit internal yang kuat, Perusahaan 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, Perusahaan memperhatikan adanya pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh Perusahaan 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 Perusahaan.
4. Mengamankan sumber daya yang tersedia terhadap kemungkinan penyalahgunaan, kekeliruan maupun kecurangan.

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

Laporan Audit Internal Tahun 2014

Sepanjang tahun 2014, dalam fungsiannya, 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 melakukan tugasnya berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Selain itu, pelaksanaan tugas Unit Audit Internal juga diatur

INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Unit was established to comply with the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter no.: Kep-496/BL/2008 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 respects 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.

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.

Internal Audit Report Year 2014

Throughout 2014, 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 on the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

Furthermore, the undertaking of its duties is also guided by

dalam Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 4 Februari 2010.

Audit internal Perusahaan menggunakan pendekatan audit kepatuhan dan kajian pengendalian internal. Temuan-temuan yang ada bersifat penyimpangan administratif dan operasional, yang segera dikoreksi.

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

Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2014 adalah sbb. :

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2014
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan
- 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 Perusahaan telah menunjuk Jerry Siswanto untuk menggantikan Jasinta Tati Alam sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan. Jerry Siswanto adalah Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1973. Ia mendapatkan gelar Sarjana dari Universitas Trisaldi pada tahun 1998. Ia bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2001. Kepala Audit Internal dibantu oleh anggotanya yaitu Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

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.

The duties and responsibilities that we undertook throughout 2014 are as follows:

- Prepare and undertake 2014 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 to replace Jasinta Tati Alam as the Head of the Internal Audit Unit. Jerry Siswanto is an Indonesian citizen born in 1973. He graduated with Bachelor degree from Trisaldi 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 perusahaan mencapai tujuan dan sasarnya. Sistem pengendalian internal mencakup tiga tujuan utama meliputi keandalan laporan kesangan, efisiensi dan efektivitas kegiatan operasi dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan. Sistem pengendalian internal serantiasa ditinjau secara reguler dan diperbarui oleh Audit Internal yang bertanggung jawab untuk mengevaluasi kelayakan dan efisiensi dari proses bisnis serta kepatuhan dan kelektifan 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 stakeholder bahwa penerapan pengendalian internal telah cukup memadai dalam mendukung pencapaian tujuan dan sasaran perusahaan. Hasil evaluasi menjadi rujukan dalam menetapkan penyempurnaan sistem atau kebijakan yang lebih efektif dalam menjalankan kegiatan operasional Perusahaan. Satuan Audit Internal bertanggungjawab untuk mengevaluasi penerapan Sistem Pengendalian Internal.

Pada tahun 2014, Audit Internal memusatkan kerjanya pada peningkatan pengendalian untuk masing-masing unit usaha operasional. Temuan mengenai hal-hal tersebut akan dikommunikasikan kepada manajemen terkait dijenjang yang lebih tinggi. Audit Internal melaporkan temuannya langsung kepada Direktur Utama dan juga Komite Audit.

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 2014, 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.

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

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

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

Berikut ini adalah beberapa contoh risiko yang dihadapi Perusahaan:

- 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. Perusahaan mengantisipasinya dengan secara rutin melakukan pemantauan, meminta masukan dari pihak-pihak yang berkaitan serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan.

- Risiko Tingkat Suku Bunga

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

- Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah

Kinerja keuangan Perusahaan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perusahaan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan “liindung nilai alamiah” yang menggunakan sebagian mangkuk off-setting alami antara penjualan dan biaya dan utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

- Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan 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 Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangan-

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.

Here are some examples of risks facing the Company:

- 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, interest 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 instalment 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 rate, 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

nya. Perusahaan menjelata risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perusahaan 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 Perusahaan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengurangi risiko tersebut, Perusahaan mengadakan pemasaran yang agresif dan memiliki agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perusahaan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga, Perusahaan 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, Perusahaan memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan yang berlaku dapat dipenuhi dan apabila perlu, akan disesuaikan oleh Perusahaan.

PERKARA PENTING

Sepanjang tahun 2014, Perusahaan maupun masing-masing Komisaris dan Direktur Perusahaan, 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 2014, Perusahaan tidak pernah mendapat sanksi administratif dari otoritas pasar modal, perbankan, dan lainnya.

KODE ETIK

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

Pelanggaran atas Kode Etik Perusahaan 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

its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash 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 2014, the Company, along with each Commissioner and Director is not involved in any legal cases whether civil or criminal.

INFORMATION ON ADMINISTRATION SANCTIONS

In 2014 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 Conduct 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

ketenagakerjaan yang berlaku.

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

Hingga tahun 2014, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (Management Stock Option/MSOP dan Employee Stock Option/ESOP).

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

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

AKSES TERHADAP INFORMASI PERUSAHAAN

Perseroan menjamin akses yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk mengakses informasi perusahaan, termasuk laporan keuangan yang disajikan kuartalan dan tahunan, laporan tahunan, kegiatan perusahaan dan lain-lain, melalui situs resmi perusahaan kami: www.dutaanggadarealty.com dan dengan menghubungi kami via e-mail: corsec@dutaanggada.com.

Ethics was made in accordance to the applicable manpower regulations.

EMPLOYEE/MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAMS

Until 2014, the Company has not had an employee and/or management stock ownership program (Management Stock Option/MSOP and Employee Stock Option/ESOP).

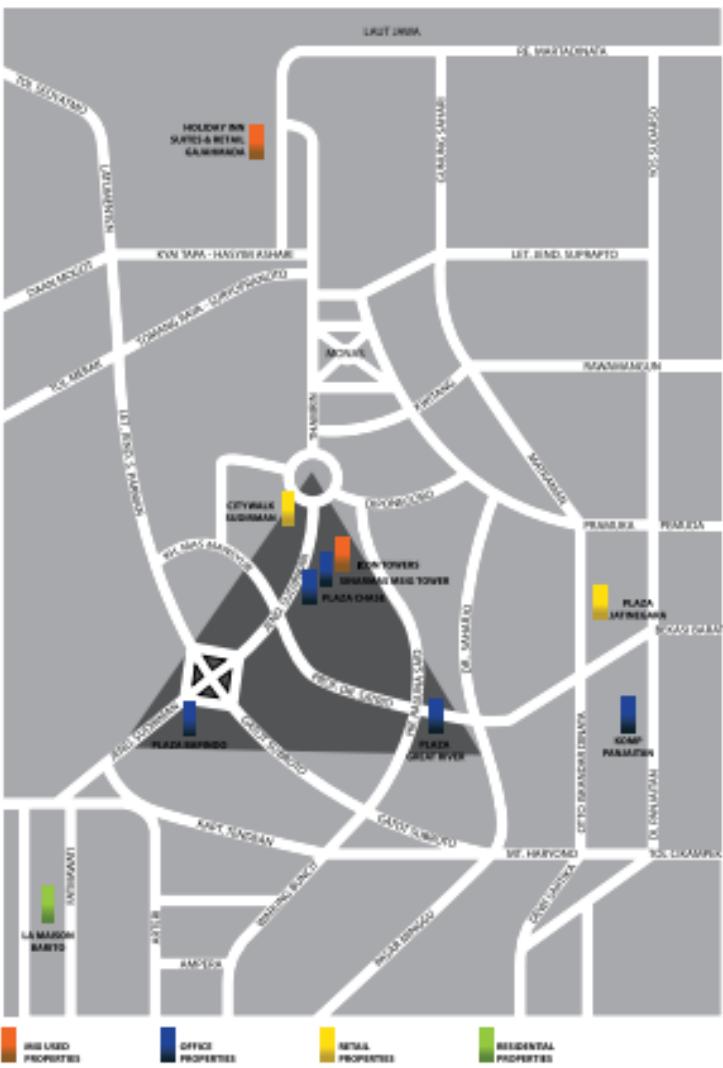
WHISTLEBLOWING SYSTEM

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.

ACCESS 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, and by emailing us at: corsec@dutaanggada.com.





HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion And Analysis



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion And Analysis

TINJAUAN OPERASI USAHA

PT Duta Anggada Realty Tbk. 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). Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pengembangan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan properti berkualitas di lokasi strategis di Indonesia. Portfolio Perusahaan termasuk hunian apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan hotel, yang berlokasi di pusat bisnis Jakarta dan lokasi sekitarnya. Sejak Perusahaan berdiri di tahun 1983, Perusahaan telah menyelesaikan 26 proyek, termasuk enam proyek yang saat ini beroperasi sebagai properti investasi atau properti untuk dijual. Saat ini, Perusahaan sedang membangun empat proyek di Jakarta dan satu di Bali. Setelah selesainya proyek-proyek dalam pembangunan milik Perusahaan, maka Perusahaan akan mengoperasikan lebih dari 230.000 meter area untuk disewakan meliputi perkantoran, retail, hunian dan 975 kamar hotel.

Perusahaan saat ini mengembangkan portofolionya kedalam bidang properti perhotelan dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan berulang (recurring revenue) dan mendiversifikasi sumber pendapatan Perusahaan. Hilton Garden Inn direncanakan sebagai hotel kelas menengah dengan 291 kamar yang Perusahaan kembangkan di Bali yang akan dioperasikan di bawah bendera Hilton. Adapula Holiday Inn & Suites merupakan hotel kelas menengah dengan 460 kamar yang telah dibangun oleh Perusahaan di daerah Gajah Mada, Jakarta, yang akan dioperasikan oleh InterContinental dengan merek Holiday Inn. Kedua hotel tersebut diharapkan akan mulai beroperasi di tahun 2015. Sedangkan proyek hotel di Icon Towers yang bertempat di lantai atas di Icon Tower I akan dioperasikan di bawah merek Conrad pada saat selesai pembangunannya yang direncanakan di tahun 2018. Selain itu, Perusahaan juga mempunyai tanah yang berlokasi di Serang, Banten yang rencananya akan dikembangkan sebagai kawasan industri, karena lokasi sangat strategis dekat dengan akses ke pelabuhan dan jalan tol.

STRATEGI PERUSAHAAN

Perusahaan 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

Perusahaan berusaha untuk memperkuat arus kas yang bersumber dari pendapatan berulang ditambah dengan

REVIEW OF OPERATIONS

PT Duta Anggada Realty Tbk. is 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 26 projects, including six projects that we currently operate as investment properties or hold as inventory. The Company is presently constructing four projects in Jakarta and one in Bali. Following the completion of our projects under construction, The Company plans to operate more than 230,000 square metres leasable area of office, retail, residential space and 975 hotel rooms.

The Company recently expanded their portfolio to include hospitality properties with a view to increase our recurring income and diversify our sources of revenue. The Hilton Garden Inn is a planned midscale hotel with 291 rooms that the Company has developed in Bali to be operated by Hilton under its flagship brand. The Holiday Inn & Suites is a 460-room midscale hotel that the Company has developed in Gajah Mada, Jakarta, to be operated by InterContinental under the Holiday Inn brand. Both hotels are expected to commence operations in 2015. The Company's Icon Towers project hotel located on the high floors of Tower I which will be operated by the Conrad under its flagship brand upon the completion of Icon Towers is expected in 2018. 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 and toll road.

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

properti untuk dijual. Perusahaan menargetkan untuk mempertahankan posisi yang signifikan dan pendapatan berulang terhadap total pendapatan dan penjualan dengan cara mengembangkan dan membangun properti mixed use yang berkualitas dan seimbang antara properti untuk dijual dan disewakan. Perusahaan 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 Perusahaan saat ini menghasilkan pendapatan berulang dari berbagai segmen, sama dengan halnya pendapatan yang berasal penjualan strata. Perusahaan berusaha mempertahankan sumber pendapatan yang seimbang dan optimal antara properti untuk investasi dan properti untuk dijual.

Mengejar peluang pertumbuhan secara aktif dan tepat sasaran

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

Pengelolaan modal dan risiko secara bijaksana

Perusahaan 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. Perusahaan juga berusaha untuk mengurangi pengeluaran modal dengan melakukan perjanjian BKA, yang dapat memberikan akses terhadap lahan strategis dengan komitmen modal yang minimal. Perusahaan juga berusaha mencari sumber-sumber pembiayaan yang paling efektif dan efisien dalam mendanai proyek-proyek Perusahaan.

Kemitraan jangka panjang dengan penyedia layanan profesional yang terkemuka

Perusahaan menunjuk konsultan-konsultan ber reputasi 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.

PORTOFOLIO PROPERTI PERUSAHAAN

Portofolio properti Perusahaan 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 perhotelan.

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 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.

POROFOLIO SAATINI

Plaza Bapindo (Kantor)

Perusahaan 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, 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 basement dan ruang konvensi di lantai delapan, sembilan dan sepuluh. Perusahaan membangun Plaza Bapindo sebagai proyek bangunan, kelola, alih atau BKA, dan Perusahaan mempunyai hak pengelolaan 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.

Perusahaan membangun Plaza Bapindo berdasarkan perjanjian BKA dengan Bank Mandiri, sebagai pemilik tanah. Perjanjian BKA untuk Bank Mandiri Tower berakhir pada Mei 2014 dan Perusahaan berhasil melanjutkan pengelolaan properti tersebut dengan melaksanakan perjanjian pemanfaatan sampai dengan Mei 2016. Perjanjian BKA untuk Citibank Tower akan berakhir pada Mei 2016.

Tingkat hunian di Mandiri Tower dan Citibank Tower pada akhir tahun 2014 adalah masing-masing 100% dan 83%.

Plaza Chase (Kantor)

Plaza Chase merupakan bangunan bersejarah yang pendiriannya menandakan kehadiran Perusahaan di dalam pasar properti di Jakarta. Plaza Chase adalah sebuah gedung perkantoran komersial yang terdiri dari bangunan 25 lantai dengan sebuah podium berlantai tujuh 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 39.329 meter persegi. Perusahaan menempati luas tambahan yang bebas sewa 3.269 meter persegi dan ditambah luas bebas sewa 214 meter persegi di podium yang ditempati oleh pengelola gedung.

Tingkat hunian Plaza Chase pada akhir tahun 2014 adalah 91%.

Citywalk Sudirman (Retail, Kantor)

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 Perusahaan. Citywalk berdekatan dengan Citylofts, sebuah gedung apartemen yang memiliki 18 lantai terdiri dari 512 unit

CURRENT PORTFOLIO

Plaza Bapindo (Office)

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, 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 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.

The occupancy rate in the Mandiri Tower and Citibank Tower at the end 2014 was 100% and 83% respectively.

Plaza Chase (Office)

Plaza Chase is a landmark building 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 seven-story 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 39,329 square metres of leasable area. We occupy an additional 3,269 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 2014 was 91%.

Citywalk Sudirman (Retail, Office)

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

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 18.231 meter persegi, meliputi luas retail 8.918 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 2014 adalah 98%.

Plaza Great River (Kantor)

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.

Perusahaan membangun Plaza Great River berdasarkan perjanjian BKA dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbur), berdasarkan perjanjian tersebut Perusahaan behak mengelola gedung untuk jangka waktu 20 tahun sampai dengan Desember 2013. Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian BKA tersebut, Perusahaan melakukan renovasi pada gedung tersebut dan menandatangani perjanjian seva jangka panjang yang baru dengan Dapenbur sampai dengan Juni 2035.

Plaza Great River telah dalam masa renovasi sejak Februari 2014 sampai dengan Desember 2014.

STIE Panjaitan (STIE)

STIE Panjaitan merupakan gedung bertingkat rendah yang berlokasi di Jalan D.I. Panjaitan No. 29, Jakarta Timur. Gedung tersebut memiliki luas area yang disewakan sebesar 5.876 meter persegi dan luas tambahan sebesar 54 meter persegi yang ditempati oleh pengelola gedung. Sebagai tambahan, STIE Panjaitan memiliki sebuah ballroom dengan luas 1.141 meter persegi yang digunakan untuk umum. Luas area disewakan sebanyak 91% ditempati oleh Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi ("STIE"), sebuah universitas swasta yang menjadi satu-satunya penyewa di STIE Panjaitan sejak Perusahaan menyelesaikan pembangunannya pada tahun 1994. Perusahaan membangun gedung tersebut berdasarkan perjanjian BKA dengan PT Angkasa Puri yang berdasarkan perjanjian tersebut Perusahaan mempunyai hak untuk mengelola gedung sampai dengan Juli 2021.

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 18,231 square metres, comprising 8,918 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 2014 was 98%.

Plaza Great River (Office)

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 (Dapenbur), 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 Dapenbur until June 2035.

Plaza Great River has been under renovation since February 2014 to December 2014.

STIE Panjaitan (Office)

STIE Panjaitan is a low-rise commercial building located at Jalan D.I. Panjaitan No. 29, East Jakarta. The building has a leasable area of 5,876 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 leasable area is 91% occupied by Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi ("STIE"), a private university that has been the only tenant at STIE Panjaitan since we 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 (Retail)

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. Perusahaan meyelesaikan pembangunan pada tahun 1995. Saat ini, Plaza Jatinegara sedang dikesangkan karena Perusahaan sedang mempertimbangkan alternatif penggunaannya di masa depan.

Plaza Jatinegara (Retail)

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.

RINGKASAN PROPERTI INVESTASI

Ringkasan Luas properti Perusahaan yang dapat disewakan dan tingkat hunian per 31 Desember 2014

INVESTMENT PROPERTY SUMMARY

Summary of the Company's properties of the net leasable area and occupancy rate per 31 December 2014

Properti / Property	Luas Disewakan Net Leasable Area- (M2)	Area Tersewa Occupied Area (M2)	Tingkat Hunian Occupancy
Plaza Bapindo I	11.076	11.076	100%
Plaza Bapindo II	29.816	24.604	83%
Plaza Bapindo Parking	2.467	1.033	42%
Plaza Chase	39.329	35.740	91%
Citywalk Sudirman	18.231	17.440	96%
STIE Panjaitan	5.876	5.345	91%
Plaza Great River*	18.850	2.501	13%
Plaza Jatinegara**	29.130	-	-
Total*	106.794	95.237	90%

Catatan :

- *Perhitungan luas area disewakan tidak termasuk free rental area dan luas assembly hall di Plaza Bapindo sebesar 5.275 m² dan assembly hall di Citywalk Sudirman sebesar 1.056 m².
- **Plaza Great River sedang dalam renovasi sejak Februari 2014 dan diharapkan mulai buka kembali di tahun 2015.
- **Plaza Jatinegara saat ini sedang dikesangkan sementara dan alternatif penggunaannya sedang dipertimbangkan.
- *Perhitungan total tidak termasuk Plaza Great River dan Plaza Jatinegara.

Note:

(*Calculated on the basis of total leasable area excluding free rental area and assembly hall area in Plaza Bapindo i.e. 5,275 m² and assembly hall area in Citywalk Sudirman i.e. 1,056 m².)

(**)Plaza Great River has been under renovation since February 2014 and is expected to be re-tenanted in 2015.

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

(*Calculated on total excluding Plaza Great River and Plaza Jatinegara.)

POROFOLIO DALAM PEMBANGUNAN

Holiday Inn & Suites (Hotel)

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 460 kamar (termasuk suites) bertingkat 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. Pembangunan gedung dimulai pada tahun 2013 dan hotel tersebut diharapkan akan mulai beroperasi pada tahun 2015.

Pada Januari 2013, Perusahaan mendatangkan 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.

Hilton Garden Inn (Hotel)

Hilton Garden Inn merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dikembangkan Perusahaan 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 rencananya akan dioperasikan oleh PT Hilton International Manage Indonesia. Hotel tersebut direncanakan akan memiliki total 291 kamar (termasuk suites) di atas 3 lantai dengan total luas bangunan 19.441 meter persegi dan parkiran terbuka untuk 144 kendaraan yang berdekatan dengan hotel. Fasilitas hotel termasuk fasilitas kebugaran dan kolam renang. Pembangunan hotel dimulai pada tahun 2012 dan secara substansial telah selesai. Hotel tersebut diharapkan akan mulai beroperasi pada tahun 2015.

Pada November 2013, Perusahaan mendatangkan perjanjian manajemen dengan Hilton berdasarkan perjanjian tersebut Perusahaan 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.

Perusahaan membangun Hilton Garden Inn berdasarkan perjanjian BKA dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), berdasarkan perjanjian tersebut Perusahaan 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.

POROFOLIO UNDER CONSTRUCTION

Holiday Inn & Suites (Hotel)

The Holiday Inn & Suites Gajah Mada is a midscale hotel, which we are developing 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 460 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. Construction commenced in 2013 and the hotel is expected to commence operations in 2015.

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.

Hilton Garden Inn (Hotel)

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 that is planned to be operated by PT Hilton International Manage Indonesia. The hotel is planned to include a total of 291 rooms (including suites) 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.

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.

Conrad Jakarta

Conrad Jakarta direncanakan sebagai hotel kelas atas, yang terletak di lantai atas Tower I pada proyek Icon Towers milik Perusahaan. Hotel tersebut merupakan bagian dari proyek Icon Towers yang berlokasi sangat strategis di atas lahan 2,57 hektar di Jalan Jend. Sudirman yang merupakan pusat dari daerah sekitar emas Jakarta. Hotel ini dapat diakses melalui dua jalan utama yaitu Jalan Jend. Sudirman dan Jalan Rasuna Said yang merupakan dua dari tiga jalan utama yang membentuk daerah sekitar emas. Hotel ini juga dapat diakses dengan mudah melalui transportasi umum, termasuk stasiun kereta cepat (MRT) yang terletak di depan Icon Towers yang rencananya akan beroperasi pada tahun 2018. Hotel tersebut direncanakan memiliki 224 kamar dengan 10 lantai dengan total luas area kira-kira sebesar 29.543 meter persegi. Pembangunan hotel tersebut dimulai di tahun 2014 dan diharapkan akan mulai beroperasi pada tahun 2018.

Pada Desember 2014, Perusahaan menandatangani perjanjian manajemen dengan Hilton Worldwide Management Limited yang akan mengoperasikan hotel tersebut di bawah merek Conrad Jakarta untuk jangka waktu 22 tahun berturut sejak pembukaan hotel, dimana perjanjian tersebut dapat diperpanjang selama dua kali 10 tahun berturut-turut sesuai dengan kesepakatan dengan Hilton Worldwide Management Limited.

Sinarmas MSIG Tower (Office)

Perusahaan saat ini sedang membangun Sinarmas MSIG Tower, gedung perkantoran tersebut direncanakan memiliki 47 lantai yang dibangun di atas lahan seluas 5.930 meter persegi yang berdekatan dengan proyek Icon Towers Perusahaan, berlokasi di Jalan Setiabudi Raya, Jakarta Selatan. Luas bangunan Sinarmas MSIG Tower untuk dijual adalah 70.131 meter persegi. Di tahun 2011, sebelum dimulai konstruksi, Perusahaan sudah berhasil menjual seluruh luas area Sinarmas MSIG Tower untuk dijual kepada dua pembeli, yang masing-masing merupakan anak perusahaan dari Sinarmas Grup.

La Maison (Rumah Apartemen)

La Maison merupakan gedung apartemen bertingkat tinggi dengan 29 lantai dan memiliki konsep retail yang sedang dalam tahap pembangunan di atas lahan sebesar 6.615 meter persegi 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. Perusahaan telah menyewakan retail area kepada salah satu retailer terkemuka yang akan mengoperasikan supermarket dan restoran fine dining.

Pembangunan sudah dimulai pada tahun 2013 dan diharapkan akan selesai pada Q2 2015. Total luas area untuk dijual dan untuk disewakan direncanakan sebesar 26.100 meter persegi dan total luas area retail untuk disewakan

Conrad Jakarta

The Conrad Jakarta is a planned upscale hotel, which will be located on the high floors of Tower I of our marquee Icon Towers development. The hotel will be part of the Icon Towers project that is strategically located on 2.57 hectares of prime real estate at Jalan Jend. Sudirman, in the very centre of Jakarta's Golden Triangle. The hotel 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. The hotel will also be conveniently accessible via public transport, including a mass rapid transit (MRT) station in front of Icon Towers which is currently expected to commence operations in 2018. The hotel is planned to include a total of 224 rooms on 10 stories with a total floor area of approximately 29,543 square metres. Construction began in 2014 and the hotel is expected to commence operations in 2018.

In December 2014, the Company entered into a management agreement with Hilton Worldwide Management Limited to operate the Conrad Jakarta under the Conrad brand for an initial term of 22 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 Hilton Worldwide Management Limited.

Sinarmas MSIG Tower (Office)

The Company is presently constructing Sinarmas MSIG Tower, a planned 47-story office tower that we are developing on a 5,930 square metres site area adjacent to our Icon Towers development, 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 pre-sold the entire saleable area of Sinarmas MSIG Tower to two purchasers, each of which is a subsidiary of the Sinarmas Group.

La Maison (Residential Apartment)

La Maison is a 29-floor high-rise apartment and retail concept building under construction on a 6,615 square-metre site 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.

Construction commenced in 2013 and is expected to be completed in Q2 2015. 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

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 canggih, langit-langit yang tinggi dan dua lift pribadi untuk masing-masing unitnya. Pada tahun 2013, Perusahaan meluncurkan 80 unit apartemen untuk dijual. Per 31 Desember 2014, total 66 unit apartemen tersebut sudah terjual dan sehubungan dengan 83 unit apartemen untuk disewakan, Perusahaan sedang melakukan pembicaraan dengan salah satu hotel operator internasional untuk mengelola unit tersebut sebagai serviced apartments.

ICON Towers (Kantor, Retail, Hotel)

Perusahaan dalam tahap pembangunan Icon Towers, sebuah kompleks gedung perkantoran tingkat tinggi yang berlokasi di atas lahan 2.57 hektar di Jalan Sudirman, Jakarta Selatan, berdekatan dengan Plaza Chase, di jalan Setiabudi Raya, Jakarta Selatan. Icon Towers direncanakan meliputi dua tower yang dihubungkan dengan sebuah podium. Tower I direncanakan memiliki 76 lantai yang terdiri dari 67 lantai sebagai perkantoran strata untuk dijual dan sembilan lantai untuk dioperasikan sebagai hotel dengan total 224 kamar. Tower II direncanakan memiliki 58 lantai yang akan dioperasikan sebagai perkantoran dan dilengkapi dengan parkiran yang cukup. Podium direncanakan memiliki empat lantai untuk restoran dan ballroom. Hotel tersebut akan dioperasikan oleh Conrad di bawah merek mereka setelah penyelesaian pembangunan yang diharapkan di tahun 2018. Proyek ini merupakan proyek yang sangat besar yang letaknya sangat strategis di Jalan Jendral Sudirman, yang merupakan daerah pusat segilima emas Jakarta, diellangi oleh berbagai macam gedung bersejarah, pusat bisnis dan pusat perbelanjaan.

Total luas area Tower I yang direncanakan untuk dijual adalah sebesar 158.682 meter persegi dan total luas area perkantoran Grade A Tower II yang direncanakan untuk disewakan adalah sebesar 70.078 meter persegi. Untuk Podium direncanakan memiliki luas retail area sebesar 5.102 meter persegi. Perusahaan memulai pembangunan Icon Towers di tahun 2013 dan proyek tersebut diharapkan akan selesai pada tahun 2018.

Tanah Untuk Pengembangan

Dи tahun 2014, Perusahaan memiliki sekitar 6,4 hektar tanah untuk pengembangan yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta. Perusahaan 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 Perusahaan sebagai kawasan industri dan sampai dengan 31 Desember 2014 Perusahaan sudah mengakuisisi lahan seluas 107,9 hektar. Tanah Kampung Bandan, Jakarta berlokasi sangat strategis karena menutupi dengan pusat grosir Manga Dua dan tanah yang terletak di Serang, Banten, berlokasi strategis

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. In 2013, we launched pre-sales of the 80 apartments that we are developing for sale. As of 31 December 2014, 66 of these apartments had been sold and with respect to the 83 apartments that we are developing for lease, the Company is negotiating with an international hotel operator to potentially operate these units as serviced apartments.

ICON Towers (Office, Retail, Hotel)

The Company is presently constructing Icon Towers, a high-rise commercial office complex located on a 2.57-hectare site area in Jalan Sudirman, South Jakarta, adjacent to Plaza Chase, at Jalan Setiabudi Raya, South Jakarta. Icon Towers is planned to comprise two towers connected by a podium. Tower I is a planned 76-story tower consisting of 67 stories of strata title offices to be sold and nine floors to be operated as a 224-room hotel. Tower II is planned to be 58 stories to be operated as offices for lease with ample parking. The podium is planned to include four stories below ground with fine dining and a ballroom. The hotel will be operated by the Conrad under its flagship brand upon the completion of Icon Towers is expected in 2018. This 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.

The total saleable area of Tower I under the current plans is 158,682 square metres and the total leasable area of the grade A office space in Tower II under the current plans is 70,078 square metres. The podium is planned to include 5,102 square metres of retail space. We commenced construction of Icon Towers in 2013. The project is currently expected to be completed in 2018.

Land for Development

In 2014, the Company owns 6.4 hectares land bank at Kampung Bandan, Jakarta. 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 107.9 hectares as of 31 December 2014. Our land bank in Kampung Bandan, Jakarta is centrally located adjacent to the wholesale center Manga Dua and our land bank in Serang, Banten, is strategically located near a number of port including the Bajonegara Seaport under construction as well

dekat dengan beberapa Pelabuhan termasuk Pelabuhan Bojonegara yang masih dalam pembangunan dan jalan tol.

KEGIATAN PEMBANGUNAN

Perusahaan menunjuk konsultan-konsultan ber reputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknik struktur, mesin / listrik / plumbing, dan sistem pendingin.

Konsultan-konsultan arsitek yang pernah ditunjuk oleh Perusahaan termasuk Gruen Associates, Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMazio-kota (LA Office) serta beberapa kantor arsitektur lokal termasuk Air Mas Asri, Klat, Sekaway 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 & Seah. Quantity Surveyor juga memonitor pelaksanaan pembangunan.

Selanjutnya adalah penunjukan kontraktor utama. Perusahaan mengundang para kontraktor yang telah diseleksi untuk melaksanakan tender. Kebijaksanaan perusahaan adalah memilih kontraktor berpengalaman dan ber reputasi 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, Caisson Dimensi dan Indopora ditunjuk untuk mengerjakan pekerjaan piling. Kontraktor lainnya yang pernah ditunjuk termasuk Superbangunan, VSL dan Citas Otis Elevator.

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

as toll road.

DEVELOPMENT ACTIVITIES

Perusahaan 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, DiMazio-kota (LA Office) and a number of local architecture firms, including Air Mas Asri, Klat, Sekaway 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, Caisson 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, Perusahaan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia yang berada dibawah pengawasan Departemen Lingkungan Hidup.

Sehubungan dengan pembangunan propertinya, Perusahaan 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 Perusahaan 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 terama dan dengan harga yang bersaing.

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.



TINJAUAN KEUANGAN

Tinjauan Keuangan yang disampaikan berikut ini mengacu kepada Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2014. Laporan Keuangan tersebut telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Suherman & Surja (firm anggota Ernst & Young Global Limited), dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Penjualan dan Pendapatan Usaha Perusahaan di tahun 2014 tercatat sebesar Rp1.288,0 miliar atau mengalami kenaikan yang signifikan sebesar 55,3%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yaitu Rp829,4 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari Pendapatan penjualan unit strata yang meningkat 113,9% atau Rp461,7 miliar dari Rp405,5 miliar di tahun 2013 menjadi Rp867,2 miliar di tahun 2014, disebabkan oleh adanya peningkatan pengakuan pendapatan untuk penjualan unit strata pada proyek Sinarmas MSIB Tower dan La Maison. Sedangkan pendapatan yang berasal dari recurring income relatif stabil yaitu sebesar Rp420,8 miliar di tahun 2014 dan Rp423,9 miliar di tahun 2013.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban Pokok dan Beban Langsung Perusahaan tahun 2014 tercatat Rp613,3 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 45,8% dibandingkan dengan tahun 2013 sebesar Rp420,6 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh karena meningkatnya Beban pokok penjualan unit strata sebesar 98,5% atau Rp218,5 miliar dari Rp226,3 miliar di tahun 2013 menjadi Rp444,8 miliar di tahun 2014; hal ini seiring dengan peningkatan pendapatan pada penjualan unit strata Perusahaan. Sedangkan Beban langsung mengalami penurunan sebesar 13,3% dari Rp194,3 miliar di tahun 2013 menjadi Rp168,5 miliar di tahun 2014; hal ini terutama disebabkan oleh telah habisnya masa penyusutan pada gedung Perusahaan yaitu Plaza Bapindo Tower I dan Plaza Great River.

Beban Umum dan Administrasi

Beban Umum dan Administrasi tahun 2014 tercatat Rp104,8 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 18,5% dibandingkan dengan tahun 2013 sebesar Rp77,5 miliar. Komponen terbesar dalam beban umum dan administrasi adalah beban gaji dan kesejahteraan karyawan yang mengalami peningkatan dari sebesar Rp41,7 miliar di tahun 2013 menjadi Rp49,4 miliar di tahun 2014; hal ini disebabkan peryesuaian imbalan kerja di tahun 2014.

Komponen lain yang juga mengalami peningkatan signifikan dalam beban umum dan administrasi adalah beban perijinan dan pajak yang meningkat sebesar 86,1% dari Rp15,0 miliar di tahun 2013 menjadi Rp27,9 miliar di tahun 2014. Peningkatan tersebut seiring dengan kenaikan pada nilai pajak bumi dan bangunan secara signifikan.

FINANCIAL REVIEW

Financial Review presented below refer to the Company's Financial Statements for the year ended 2014. The Financial Statements were audited by Public Accountant Purwantono, Suherman & Surja (member firm of Ernst & Young Global Limited), with an unqualified audit opinion.

Sales and Operating Revenues

The Company's Sales and Operating Revenues in 2014 was recorded Rp1,288.0 billion or representing a significant increase of 55.3%, compared to previous year, at Rp829.4 billion. This increase is derived primarily from the increase of Strata title units sold by 113.9% or Rp461.7 billion from Rp405.5 billion recorded in 2013 to Rp867.2 billion in 2014, due to increase in revenue recognition of strata title units sold from Sinarmas MSIB Tower and La Maison project. While revenue from recurring income relatively stable amounting to Rp420.8 billion in 2014 and Rp423.9 billion in 2013.

Cost of Sales and Direct Costs

The Company's Cost of Sales and Direct Costs in 2014 was recorded Rp613.3 billion or increase of 45.8% compared to 2013 amounted to Rp420.6 billion. This increase was due to the increase in Cost of strata title units sold by 98.5% or Rp218.5 billion from Rp226.3 billion in 2013 to Rp444.8 billion in 2014; this is in line with the increase of the Company's revenue from strata title units sold. On the other hand Direct costs was decreased by 13.3% from Rp194.3 billion in 2013 to Rp168.5 billion in 2014; this was primarily due to the expiration of depreciation on the Company's buildings namely Plaza Bapindo Tower I and Plaza Great River.

General and Administrative Expenses

General and Administrative Expenses in 2014 recorded Rp104.8 billion or increase of 18.5% compared to 2013 amounted Rp77.5 billion. The largest component of the general and administrative expenses is salaries and employees' benefits which increase from Rp41.7 billion in 2013 to Rp49.4 billion in 2014; was due to the adjustment of employees' benefit in 2014.

Other components that also experienced a significant increase in general and administrative expenses is licences and taxes, which increased by 86.1% from Rp15.0 billion in 2013 to Rp27.9 billion in 2014. This increase was due to the significant increase in property tax.

Laba Tahun Berjalan

Laba Tahun Berjalan tahun 2014 tercatat sebesar Rp408,1 miliar atau mengalami kenaikan signifikan sebesar 125,7% dibandingkan dengan tahun 2013 sebesar Rp180,8 miliar. Peningkatan laba tersebut disebabkan oleh peningkatan pendapatan sebesar Rp458,6 miliar dan juga disebabkan oleh penurunan kerugian selisih kurs sebesar Rp35,4 miliar selama tahun 2014.

POSI SI KEUANGAN

Aset

Total Aset Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 7,3% dari Rp4.768,4 miliar di tahun 2013 menjadi Rp5.114,3 miliar di tahun 2014.

Total Aset Lancar Perusahaan mengalami penurunan sebesar 12,3% dari Rp1.017,1 miliar di tahun 2013 menjadi Rp891,4 miliar di tahun 2014. Penurunan ini sebagian besar disebabkan oleh karena adanya penurunan pada Uang Muka dari Rp359,2 miliar di tahun 2013 menjadi Rp136,7 miliar di tahun 2014.

Total Aset Tidak Lancar Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 12,6% dari Rp3.751,4 miliar di tahun 2013 menjadi Rp4.222,6 miliar di tahun 2014. Kenaikan ini seiring dengan adanya kegiatan pembangunan pada proyek-proyek Perusahaan di sepanjang tahun 2014.

Liabilitas

Total Liabilitas Perusahaan mengalami peningkatan sebesar 1,4% dari Rp1.841,8 miliar di tahun 2013 menjadi Rp1.867,4 miliar di tahun 2014.

Total Liabilitas Jangka Pendek menurun sebesar 5,0% dari Rp504,7 miliar di tahun 2013 menjadi Rp479,5 miliar di tahun 2014; hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan Utang bank bagian jangka pendek sebesar Rp37,5 miliar dan penurunan Pendapatan diterima di muka sebesar Rp49,7 miliar di tahun 2014.

Total Liabilitas Jangka Panjang mengalami kenaikan sebesar 3,8% dari Rp1.337,0 miliar di tahun 2013 menjadi Rp1.387,9 miliar di tahun 2014; hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan Utang bank – setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek sebesar Rp55,8 miliar dari Rp1.008,0 miliar di tahun 2013 menjadi Rp1.063,8 miliar di tahun 2014.

Ekuitas

Total Ekuitas Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 10,9% dari Rp2.926,7 miliar di tahun 2013 menjadi Rp3.246,8 miliar di tahun 2014. Peningkatan ini berasal dari kenaikan pada Saldo laba sebesar Rp319,2 miliar di tahun 2014.

Income for the Year

Income for the year was recorded at Rp408.1 billion in 2014 or a significant increase of 125.7% compared to 2013 amounted to Rp180.8 billion. The increase in income for the year was due to increase in revenue of Rp458.6 billion and was also due to a decrease in foreign exchange losses of Rp35.4 billion in 2014.

FINANCIAL POSITION

Assets

The Company's Total Assets increased by 7.3% from Rp4,768.4 billion in 2013 to Rp5,114.3 billion in 2014.

The Company's Current Asset decreased by 12.3% from Rp1,017.1 billion in 2013 to Rp891.4 billion in 2014. This decrease was mainly due to the decrease in Advances from Rp359.2 billion in 2013 to Rp136.7 billion in 2014.

The Company's Non-Current Assets increased by 12.6% from Rp3,751.4 billion in 2013 to Rp4,222.6 billion in 2014. This increase was in line with the activities of the Company's projects under construction throughout 2014.

Liabilities

The Company's Total Liabilities increased by 1.4% from Rp1,841.8 billion in 2013 to Rp1,867.4 billion in 2014.

Total Current Liabilities decreased by 5.0% from Rp504.7 billion in 2013 to Rp479.5 billion in 2014; this was mainly due to the decrease in Current maturities of bank loans of Rp37.5 billion and a decrease in Unearned income of Rp49.7 in 2014.

Total Long-Term Liabilities increased by 3.8% from Rp1,337.0 billion in 2013 to Rp1,387.9 billion in 2014; this was mainly due to the increase in Bank loans – net of current maturities of Rp55.8 billion from Rp1,008.0 billion in 2013 to Rp1,063.8 billion in 2014.

Equity

The Company's Shareholders' Total Equity increased by 10.9% from Rp2,926.7 billion in 2013 to Rp3,246.8 billion in 2014. This increase derives from an increase in Retained earnings amounting Rp319.2 billion in 2014.

LAPORAN ARUS KAS

Kas dan Setara Kas

Perusahaan pada tahun 2014 menunjukkan kondisi finansial yang kuat dan setah yang didukung oleh kas dan setara kas sebesar Rp84,3 miliar atau naik 23,8% dari sebelumnya Rp68,1 miliar di tahun 2013.

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi tahun 2014 mengalami peningkatan sebesar 159,6% dari minus Rp85,5 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp51,0 miliar. Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi tahun 2014 naik sebesar 219,7% dari minus Rp31,8 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp38,1 miliar. Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tahun 2014 menurun sebesar 143,1% dari Rp168,3 miliar pada tahun 2013 menjadi minus Rp72,6 miliar.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS

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

Rasio Likuiditas

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

Rasio likuiditas Perusahaan mengalami sedikit penurunan dari 2,0 kali pada tahun 2013 menjadi 1,9 kali pada tahun 2014.

Rasio Solvabilitas

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

Rasio total liabilitas terhadap total ekuitas mengalami penurunan dari 62,9% di tahun 2013 menjadi 57,5% di tahun 2014. Sedangkan, rasio total liabilitas terhadap total aset mengalami penurunan juga dari 38,6% di tahun 2013 menjadi 36,5% di tahun 2014.

Tingkat Kolektibilitas Piastang

Sebagai salah satu salah Perusahaan properti terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 31 tahun, PT Duta Anggada Realty Tbk. memiliki rekam jejak yang baik atas tingkat kolektibilitasnya. Perusahaan menetapkan metode pembayaran dan peraturan penagihan yang memampukan para pembeli dan penyewa untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, Duta Anggada Realty tidak mengalami masalah-masalah substansial dalam hal kolektibilitas tagihan Perusahaan.

STATEMENT OF CASH FLOWS

Cash and Cash Equivalents

The Company in 2014 showed a healthy financial condition with cash and cash equivalents at Rp84.3 billion or a rise by 23.8% from Rp68.1 billion in 2013.

Net cash provided by operating activities increased by 159.6% from minus Rp85.5 billion in 2013 to Rp51.0 billion. Net cash provided by investing activities increased by 219.7% from minus Rp31.8 billion in 2013 to Rp38.1 billion. Net cash provided by financing activities in 2014 decreased by 143.1% from Rp168.3 billion in 2013 to minus Rp72.6 billion.

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 slightly decreased from 2.0 times in 2013 to 1.9 times in 2014.

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 assets.

The ratio of total liabilities to total equity decreased from 62.9% in 2013 to 57.5% in 2014. Meanwhile, the ratio of total liabilities to total assets also decreased from 38.6% in 2013 to 36.5% in 2014.

Receivables Collectability Rate

As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 31 years, 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.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN ATAS STRUKTUR MODAL

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

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun 2014 dan 2013.

Perusahaan mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (gearing ratio), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Perusahaan 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, Perusahaan melakukan pengembangan tanahnya melalui dua cara yaitu dengan akuisisi dan Perjanjian Bangun, Kelolah, Alih ("BKA"). Saat ini Perusahaan 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 Perusahaan 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.

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 Ismyati S.H., M.Kn No. 43 tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian pemanfaatan sementara gedung Plaza Bapindo Tower I dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan mendapatkan persetujuan untuk mengelola Plaza Bapindo Tower I dengan jangka waktu 2 tahun terhitung sejak tanggal 16 Mei 2014 sampai dengan 15 Mei 2016.

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 2014 and 2013.

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.

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 Ismyati, 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 Great River

Plaza Great River 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, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju 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 Hadjah, 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.

STIE Nusantara

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

Hilton Garden Inn, Bali

Proyek Hilton Garden Inn, Bali yang saat ini sedang dalam tahap pembangunan dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan INKOBAU pada tanggal 3 September 1990 dan kemudian di amendemen dengan perjanjian substitusi dan amandemen tertanggal 23 Desember 2005. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan adalah 23 Desember 2030. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn & Suites

Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan 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

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.

Plaza Great River

The operation of Plaza Great River 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 upon the expiration of the operation right of Plaza Great River which is stated in the long-term rental agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadjah, SH., No. 03 dated February 5, 2014. Rental and operating period is 20 years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.

STIE Nusantara

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

Hilton Garden Inn, Bali

Hilton Garden Inn project at Bali which is now under construction is done based on BOT agreement with INKOBAU 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 Bajah Muda, 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 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.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN AKUNTAN

Informasi dan fakta-fakta setelah tanggal laporan keuangan, jika ada, diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak yang telah diaudit.

PROSPEK USAHA

Selain Indonesia melewati Pemilu Legislatif dan pemilihan Presiden dengan baik dan aman di tahun 2014 dan juga sesuai dengan proyeksi dari Bank Indonesia yang menyatakan bahwa pertumbuhan ekonomi nasional di tahun 2015 diperkirakan akan lebih tinggi dibanding tahun sebelumnya yaitu pada kisaran 5,4%-5,8%. Pertumbuhan ekonomi tersebut terutama akan dilapang oleh ekspansi investasi pemerintah sejalan dengan peningkatan kapasitas fiskal karena berkurangnya anggaran subsidi BBM. Kapasitas fiskal yang meningkat akan digunakan untuk mendukung kegiatan ekonomi produktif, termasuk pembangunan infrastruktur, pengembangan sektor maritim dan program peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Dengan adanya faktor-faktor yang sangat menunjang sebagaimana dipaparkan diatas, Perseran semakin optimis dalam menetapkan strategi dan rencana pengembangan bisnis untuk tahun-tahun mendatang.

Selain itu di tahun mendatang beberapa proyek-proyek Perusahaan akan selesai seperti proyek hotel Hilton Garden Inn, Holiday Inn & Suites, serviced apartment La Maison Barito dan beroperasinya kembali Plaza Great River yang telah selesai masa renovasian, dimana semua proyek tersebut akan semakin meningkatkan pendapatan Perusahaan yang bersumber dari recurring income. Ditambah dengan peningkatan pendapatan dari penjualan unit strata yang berasal dari proyek Sinarmas MSIG Tower dan La Maison Barito.

PERBANDINGAN PROYEKSI DAN HASIL REALISASI

Di tahun 2014, Penjualan dan Pendapatan Usaha Perusahaan tercatat sebesar Rp1.288,0 miliar atau mengalami kenaikan yang signifikan sebesar 55,3%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yaitu Rp829,4 miliar, disebabkan oleh adanya peningkatan pengakuan pendapatan untuk penjualan unit strata pada proyek Sinarmas MSIG Tower dan La Maison. Sedangkan untuk tingkat hunian pada gedung-gedung yang disewakan relatif stabil dibandingkan tahun lalu berada dikisaran 90%.

Untuk tahun 2015, Perusahaan menargetkan peningkatan

MATERIAL INFORMATION AFTER THE DATE OF THE AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

Material information after the date of the financial statements, if any, has been disclosed in the audited Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries.

BUSINESS OUTLOOK

After Indonesia through a successful and safe legislative and presidential elections in year 2014 and also according to the projections of Bank Indonesia which stated that the growth of national economy is predicted at a higher rate compared to previous year within the range of 5.4 to 5.8%. The higher economic growth will mainly be supported by the expansion of government spending, in line with the increase of fiscal capacity due to substantial budget reduction on domestic fuel price subsidy. The increase of fiscal capacity will be used to support productive economic activities, i.e.: building of infrastructures, development of maritime sector, and increasing people welfare.

With all the supporting factors and economic condition as described above, the Company has become more optimistic in implementing strategy and business development plan for the years to come.

In addition, in the coming years several projects of the Company will be completed such as hotel projects of Hilton Garden Inn, Holiday Inn & Suites, La Maison Barito serviced apartment and the reopening of the Plaza Great River who has completed for renovation, where all of these projects will further increase our revenues derived from recurring income. Added with an increase in revenue from the sale of strata title units derived from the projects completion of Sinarmas MSIG Tower and La Maison Barito.

COMPARISON BETWEEN THE PROJECTION AND THE RESULT ACHIEVED

In 2014, The Company's Sales and Operating Revenues was recorded Rp1.288,0 billion or representing a significant increase of 55.3%, compared to previous year, at Rp829,4 billion, due to increase in revenue recognition of strata title units sold from Sinarmas MSIG Tower and La Maison project. While for the occupancy rate on leased buildings are relatively stable compared to previous year is around 90%.

For the year 2015, the Company is targeting an increase in

Penjualan dan Pendapatan Usaha seiring dengan selesainya beberapa proyek Perusahaan, 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 markennya.

Langkah-langkah yang diambil oleh Departemen Pemasaran dalam rangka memaksimalkan pemasaran produk-produksinya 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 markennya.
- Mengadakan promosi-promosi melalui media yang telah diseleksi.
- Mengadakan pameran-pameran di seluruh penjuru Indonesia.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Semua saham Perusahaan yang telah ditempatkan mempunyai hak yang sama atas dividen yang dibayarkan oleh Perusahaan. 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 Perusahaan dalam tahun buku yang bersangkutan. Kebijakan atas hal ini dijabarkan dalam Prospektus IPO Perusahaan adalah sebagai berikut :

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 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

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 16 Juni 2014 yang diiklankan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi S.H No. 50, para pemegang saham memutuskan pembagian dividen kas yang bersal dari saldo laba untuk tahun buku 2013 sebesar Rp28,- (angka puluh) per saham atau seluruhnya sebesar Rp88 miliar. Jumlah ini sama dengan jumlah dividen yang dibayarkan untuk tahun buku 2012 sebesar Rp28,- (angka puluh) per saham atau Rp88 miliar.

Keputusan tentang dividen untuk tahun buku 2014 akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2015.

REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM

Pada tahun 2014, Perusahaan tidak melakukan penawaran umum kepada publik.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

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

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 membayara kepada GSIM dengan tarif per meter dari luas gedung setiap bulan.

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

Based on the Annual General Meetings 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 the book year of 2013 amounting to Rp28,- (full amount) per share or a total of Rp88 billion. This amount is equal from the total dividend paid for the book year of 2012, which amounted to Rp28,- (full amount) per share or a total of Rp88 billion.

The dividend for the book year of 2014 will be fixed by resolution of the Annual Shareholders' Meeting to be held in 2015.

REALIZATION OF PUBLIC OFFERING FUNDS

In 2014, 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 PERATURAN PERUNDANG-UDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

Pada tahun 2014 tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perusahaan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluaran oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan BAPEPAM-LK No. VIII.G.7. Pada tahun 2014, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

In 2014, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the BAPEPAM-LK Regulation No. VIII.G.7. In 2014, there were no significant changes in accounting policies of the Company's consolidated financial statements.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Sebagai 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, Perusahaan juga semakin meningkatkan perhatiannya pada pelaksanaan berbagai program CSR.

Komitmen Perusahaan dalam mengembangkan tanggung jawab sosial, diwujudkan dalam berbagai program tanggung jawab sosial sepanjang tahun 2014.

Di Bidang Lingkungan Hidup

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

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

Proyek-proyek Perusahaan menghasilkan jenis limbah padat dan cair. Proses penanganan limbah tersebut dilakukan dengan prinsip ramah lingkungan, sehingga hasil akhir dari pengolahan limbah tersebut dapat menjadi material ataupun senyawa yang tidak membahayakan lingkungan. Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan laboratorium lingkungan hidup daerah untuk properti Perusahaan berada dibawah ambang batas yang ditetapkan.

Sistem pengelolaan limbah di beberapa properti Perusahaan selama ini sudah bekerjasama dengan PD PAL (Perusahaan Air Limbah). Sedangkan untuk limbah dari proyek yang lainnya, diolah sendiri oleh Perusahaan dengan menggunakan sistem STP (sewage treatment plant) yaitu sistem pengelolaan limbah cair domestic dimana limbah yang dihasilkan diproses

Sebagai 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, Perusahaan juga semakin meningkatkan perhatiannya pada pelaksanaan berbagai program CSR.

The Company's commitment to social responsibilities was realized through various social programs throughout 2014.

Aspect of 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 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

menjadi cairan yang layak untuk dibuang ke saluran pembuangan.

Di Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

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

Perusahaan senantiasa menanamkan budaya hidup sehat kepada setiap Karyawan. Salah satu bentuk budaya hidup sehat yang ditanamkan adalah adanya ketertiban dilarang merokok pada setiap wilayah kerja Perusahaan baik di lokasi kantor maupun di seluruh lokasi proyek Perusahaan. Ketertiban 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 Perusahaan 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.

Di Bidang Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Perusahaan aktif melakukan berbagai aktivitas sosial dan kemasyarakatan terutama yang terdekat dengan lingkungan kantor pusat/tahang, baik untuk peningkatan kemampuan ekonomi maupun pembinaan di bidang lainnya. Aktivitas-aktivitas yang dilakukan sepanjang tahun 2014

discharged into the sewer.

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 worksite 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.

Social and Community Development

The Company actively conducts various social and community activities, particularly in areas close to its offices/branches, both aimed to improve economic capabilities and to develop other fields. The activities being carried out during 2014 were as follows:



sebagai berikut:

- Melakukan program donor darah rutin sebanyak 4 kali dalam setahun yang bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia (PMI) yang dilikuti oleh karyawan Duta Anggada Grup
- Donasi 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 Bhakti Sosial untuk masyarakat kurang mampu, yang berlokasi di desa Tanjung Kait, Kabupaten Tangerang. Kegiatan tersebut dalam bentuk pengobatan gratis dan juga penjualan berupa paket sembako murah sebanyak 300 paket
- ikut berpartisipasi dalam acara "Karnaval Seni dan Budaya" yang bertempat di Monumen Nasional, Jakarta
- Conduct regular blood donor program as much as 4 times a year in collaboration with the Indonesian Red Cross (PMI) led by employees of Duta Anggada Group
- 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, which located in desa Tanjung Kait, Tangerang. The activity in the form of free medical treatment and also sales in the form of cheap food packages for 300 packages
- Participate in events "Karnaval Seni and Budaya" which located in Monumen Nasional, Jakarta

Komitmen Perusahaan 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 Perusahaan. Perusahaan merencanakan untuk meningkatkan kegiatan sosialnya di tahun-tahun mendatang.

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.



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2014 PT DUTA
ANGGADA REALTY TBK.**

Kami yang berlanda-tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua
informasi dalam Laporan Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk.
Tahun 2014 telah dimuat secara lengkap dan benar, serta
bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan
Laporan Keuangan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARDS OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS' LETTER OF
DECLARATION OF RESPONSIBILITY FOR PT DUTA ANGGADA
REALTY TBK.'S 2014 ANNUAL REPORT**

We, the undersigned, herewith declare that all information contained in
PT Duta Anggada Realty Tbk.'s 2014 Annual Report has been
prepared completely and correctly and are hereby responsible for
correctness of the contents in the Annual Report and Financial
Statements of the Company.

Hereby, this declaration is made as is.

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. SUARDANA
Direktur Utama / President Director

HADI SISWANTO
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 2014 dan
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
berserta laporan auditor independen/

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



Purwantono, Suherman & Surja





**BERAT PERNYATAAN DIRI/KUJI
TENTANG LAMPUHUNG JAYA
ATAU LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN 21 DESEMBER 2014 DAN 2013 BAWA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TAHUN TAHUN TERSIBUT**

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

PT Jaya Anggara Raya Tbk, ("the Company") dan entitas anaknya

PT Jaya Anggara Raya Tbk ("the Company") and its subsidiaries

Kami yang berfoto di bawah ini/Wa, the undersigned:

I. Nama/Nama

Nama/Letter/Office address

Alamat domisili wajib ATP atau kantor pusat/
Domicile as stated in ID card

Nomor Telepon/Telpon/number

Jabatan/Position

Venice C. Suerida

Plata Chesa, Lt 21

K. Jendral Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan

1601 - 1620 8000

Direktur Utama/President Director

II. Nama/Nama

Nama/Letter/Office address

Alamat domisili wajib ATP atau kantor pusat/
Domicile as stated in ID card

Nomor Telepon/Telpon/number

Jabatan/Position

Hedi Siwanta

Plata Chesa, Lt 21

K. Jendral Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan

Komp. Tamansurya Blok D4
KotaGading Lantai, Jakarta Selatan

021 - 822 8000

Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

Declaro that:

- Kami berlangsung pada akhir persiapan dan penyampaian laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya.
- Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.
- a. Semua informasi dalam laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya telah ditemui secara benar dan lengkap
b. Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang bisa berakar dan tidak mengandung informasi atau fakta material.
- Kami berlangsung pada akhir pengambilan internal dalam Perseroan dan entitas anaknya.

- We are 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 (SAK);
- All information in the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;
 - The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they contain any misleading information or material fact;
- We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control systems.

Di sertai pemeriksaan ini dibuat dengan setujuannya dan memperkuat persiapan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya.

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



Venice C. Suerida
Direktur Utama/
President Director

Hedi Siwanta
Direktur/
Director



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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2014 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
SESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

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

Daftar Isi

Table of Contents

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



Purwantono, Suherman & Surja

Purwantono, Suherman & Surja
Telp. (021) 520 0000
Jl. Jendral Sudirman No. 322-324
(Jakarta 12110), Indonesia

Rek. Bank: BCA
Bank Mandiri
BNI
BRI
Mandiri
BNI
BRI
Mandiri

The original report issued herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. EYPC-67134/PSS/2015

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

Kami telah mempelajari laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. dan entitas anaknya terhadap yang berdiri saat laporan posisi bersifat konsolidasian tanggal 31 Desember 2014, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu akhirnya setiap akunting signifikan dan informasi penjelasan terkait.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas persiapan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian berikut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan persiapan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan perekaman material, baik yang disebabkan oleh kurangnya misiata kesadaran,

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian 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 mencencangkan dan melaksanakan audit untuk memperoleh argumen yang memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut benar dan relevan penjelasan material.

Independent Auditor's Report

Report No. EYPC-67134/PSS/2015

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

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

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditor's responsibility

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

Laporan Auditor Independen (lanjut)

Laporan No. EPC-6914/PSS/2015 (lanjut)

Tanggung jawab auditor (lanjut)

Sudah audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk menentukan hasil audit berdasarkan angka-angka dan pengembangan risiko laporan keuangan. Prosedur yang dilakukan berdasarkan pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kardinalitas penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang ditentukan oleh kecukuran-makna kesesuaian, belum melibatkan penilaian risiko terbatas, auditor mempertimbangkan pengembangan internal yang relevan dengan penyelesaian dan pemisalan wajar laporan keuangan entities untuk merancang prosedur audit yang dapat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengembangan internal entities. Sudah audit juga mencakup pengevaluasiannya atas kelepasan ketepatan standart yang digunakan dan kerjasama, pemisalan akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengembangan atas perumusan laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa hasil audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk mempersiapkan sudah basis bagi opini audit kami.

Opsi

Menurut opini kami, laporan kesimpulan konsolidasi berisi rincian tentang posisi wajar, dalam semua hal yang material, pada kesimpulan konsolidasi PT Duta Anggara Raya Tbk, dan entitas anaknya tanggap 31 Desember 2014, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

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

Auditor's responsibility (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also involves 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 Anggara Raya Tbk, and its subsidiaries as of December 31, 2014, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Runcaman, Soemarmo & Surya



Surya

Registered Accountant Public No. AP-0703 / Public Accountant Registration No. AP-0703

20 March 2015 / March 20, 2015

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

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

	31 December 2014/ December 31, 2014	Caratan/ Notes	31 December 2013/ December 31, 2013	ASSETS
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	84.271.804	2d,2f,4	68.091.001	Cash and cash equivalents
Plutang usaha, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai				Trade receivables, net of allowance for impairment losses
Pihak ketiga	143.701.512	2f,2g,5	8.756.903	Third parties
Pihak berelasi	1.015.736	2f,2g,5,30	975.227	Related parties
Plutang lain-lain - pihak ketiga	4.336.120	2f	6.475.144	Other receivables - third parties
		2h,2m,2n		
Persediaan	513.804.291	7,11,15,33c	564.422.762	Inventories
Uang muka	136.710.045	6	359.181.544	Advances
Pajak dibayar di muka	4.843.477	2f,8	4.827.276	Prepaid taxes
Bunga dibayar di muka	1.248.001	2e,9	633.990	Prepaid expenses
Aset lancar lainnya, neto	1.710.085	2f,14	3.701.015	Other current assets, net
TOTAL ASET LANCAR	891.641.871		1.017.064.862	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				
Uang muka sewa	20.000.000	30a	-	Advances for rental
Properti investasi, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	1.076.194.258	2f,2k,2m 2n,2o,10 11,15,16 2j,2k,2n	1.149.791.264	Investment properties, net of accumulated depreciation
Aset tetap, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	23.552.942	2a,7,10 11,12	13.157.533	Fixed assets, net of accumulated depreciation
Proyek dalam pelaksanaan	2.689.696.860	11,12,15	2.155.406.252	Construction in progress
Tanah untuk pengembangan	324.285.624	2f,2n,13	308.846.433	Land for development
Aset keuangan tidak lancar lainnya	84.618.098	2d,2f,2g,4 15,33f	119.246.954	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lain-lain, neto	4.294.845	2e,2f,14	4.936.330	Other non-current assets, net
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	4.222.632.587		3.751.384.776	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	5.114.273.658		4.768.449.638	TOTAL ASSETS

Caratan atas laporan keuangan konsolidasian tertampung 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 2014
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	2014	Caratan/ Name	2013	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.287.984.466	2g,2a 2p,22,30 2g,21,2j 2o,2p,10 11,23,30	829.383.362	SALES AND OPERATING REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	683.248.683		420.591.744	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	604.735.783		408.791.618	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(8.675.529)	2p,24 2j,2p 21,31,2j,2q	(6.541.164)	Selling expenses General and administrative expenses
Beban umum dan administrasi	(104.816.271)	2s, 11,25 21,31,2j,2q	(77.524.140)	
Pendapatan operasi lain	15.416.664	10,11,26	28.958.180	Other operating income
Beban operasi lain	(51.015.218)	23,2q,10,27	(4.979.161)	Other operating expenses
LABA USAHA	565.644.929		348.705.333	OPERATING INCOME
Beban keuangan	(74.681.144)	2m,2q,2w 15,16,28 2q,28	(111.413.903)	Finance expenses Finance income
Pendapatan keuangan	4.154.027		4.160.567	
LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	495.117.812		241.451.997	INCOME FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	87.009.186	2r,19	60.051.796	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	408.108.626		180.800.291	INCOME FOR THE YEAR
RUGI KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE LOSS
Pembalikan laba dan pengakuan rugi neto belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual	-	2f	(3.903.750)	Reversal of gain and recognition of unrealized net loss on changes in market value of available-for-sale securities
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	408.108.626		176.896.541	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА:				INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	408.113.381	21	180.801.565	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(4.755)		(1.274)	Non-controlling interests
TOTAL	408.108.626		180.800.291	TOTAL
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	408.113.381	21	176.897.815	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(4.755)		(1.274)	Non-controlling interests
TOTAL	408.108.626		176.896.541	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)	130	2x,32	58	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)

Caratan atas laporan keuangan konsolidasian termasuk merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

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

RENT A AUGUSTA REALTY INC. AND ITS SUBSIDIARIES
CONTRACTORS TRUST COMPANY OF CHAMBERS COUNTY
ATTY FOR PLAT BROKERS
1000 E. BROADWAY, SUITE C-1000
AUGUSTA, GA 30901

PY DUTA AMARALA, PREMATTI TIR, DHAM BHUTTA, AMARAVATI,
LAPURO HOMI PIYUSHAMALA BUDHA PODHARO DASABHAVA
Lata Lal. Takhar Jan 05, 1966 at H. P. India. Death on 11. June 2014
D1 has given a talk on Politics in English. His speech can be seen in the
D1 has given a talk on Politics in English. His speech can be seen in the

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

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

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	Catatan/ Notes	2014	2013	CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				Cash receipts from customers: Cash payments for:
Penerimaan kas dari pelanggan		1.209.327.517	895.398.839	Bunga dan tunjangan karyawan Kontraktor dan pemasok Beban usaha lainnya Uang muka sewa
Pembayaran kas untuk:				Gaji dan tunjangan karyawan (79.561.506) (606.058.919) (195.819.816) (20.000.000)
		33a	33a	(66.704.826) (553.149.173) (171.104.215) -
		307.887.276	104.440.625	Other operating expenses: Advance for rental
Pengeluaran kas untuk:				Cash disbursements for: Interest and other financing cost
Bunga dan beban pembelian lainnya		(176.284.799)	(130.029.581)	Taxes
Pajak		(114.298.598)	(67.059.967)	Insurance
Asuransi		(4.214.365)	(2.305.623)	Others
Lain-lain		(741.009)	(5.019.254)	
Penerimaan kas dari:				Cash receipts from: Interest Others
Bunga		3.406.940	3.983.502	
Lain-lain		35.243.939	10.446.102	
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		51.009.384	(85.544.196)	Net cash provided by (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perceraian (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya, neto		34.246.916	(22.619.658)	Liquidation (placement) of restricted funds, net
Hasil penjualan properti investasi		31.896.000	10	Proceeds from sale of investment property
Hasil penjualan aset tetap		4.462.000	11	Payment of advance of investment
Pembayaran uang muka investasi		(1.000.000)	378.900	Acquisition of fixed assets and investment properties
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(14.879.552)	10,11	Acquisition of land for development
Perolehan tanah untuk pengembangan		(16.670.058)	(2.614.770)	Proceeds from sale of available-for-sale securities
Hasil penjualan efek tersebut untuk dijual		-	2.862.750	Proceeds from sale of in shares of stocks
Hasil penjualan investasi saham		-	11.000	Acquisition of subsidiary, net of acquired cash and cash equivalents
Akuisisi entitas anak, setelah diskon kewajiban dan setara kas yang diperoleh		-	(3.593.636)	
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi		38.055.306	(31.785.858)	Net cash provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank		328.155.535	1.322.760.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang seva pembayaran		(2.156.206)	(2.783.559)	Payments of obligation under financing lease
Pembayaran dividen kas		(87.576.052)	21	Payments of cash dividends
Pembayaran utang bank		(311.000.000)	(1.293.050.000)	Payments of bank loans

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

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

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

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

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	Cetakan/ Printed 2014	Cetakan/ Printed 2013	CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES (continued)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)			
Penerimaan dari penyetoran obligasi	-	250.000.000	Proceeds from issuance of bonds
Pembayaran beban emisi obligasi	-	(3.851.334)	Payments of bonds issuance costs
Pembayaran utang lain-lain	-	(17.206.244)	Payments of other payables
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(72.576.723)	168.287.429	Net cash provided by (used in) financing activities
Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasikan dalam mata uang asing	(307.564)	(15.415.279)	Net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	16.180.893	35.542.096	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	68.091.001	4	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	84.271.894	4	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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

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

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

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

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 Buntari 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 Bantuan Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 27 tanggal 19 Juli 2012 mengenai perubahan Pasal 4 ayat 2 dan 3 tentang penerbitan saham baru dan peningkatan modal ditempatkan dan divotor. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-27138 tanggal 24 Juli 2012. Perubahan ini telah diumumkan dalam Bantuan Negara No. 8095/L, Tambahan No. 96 tanggal 29 November 2013.

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan tetap bergerak dalam bidang pembangunan real estate. Pada saat ini, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan, perjualan, pemasaran 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. Projek 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.

AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

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

1. 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 Buntari Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk., effective since April 1997. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the latest amendment is based on Notarial Deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 27 dated July 19, 2012 regarding the changes of Article 4 paragraph 2 and 3 concerning the issuance of new shares capital and the increase of issued and paid-up capital. This amendment has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-27138 dated July 24, 2012. This amendment has been published in State Gazette No. 8095/L, Supplement No. 96 dated November 29, 2013.

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

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

The Company commenced its commercial operations in 1984.

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

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

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

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/SRHM/MK.10/1990 tanggal 21 Maret 1990. Pada tanggal 8 November 1991, Perusahaan telah mencatatkan seluruh modal saham yang ditempatkan dan diajukan pada Bursa Efek Jakarta yang sekarang telah menjadi Bursa Efek Indonesia.

Ringkasan kegiatan Perusahaan (corporate actions) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan seluruh 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 Indonesian 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	39.000.000	17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	110.000.000	21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Peningkatan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka puluh) menjadi Rp10.000 (angka puluh) per saham (stock split)	275.000.000	28 Juli 1997/ July 28, 1997	Change in the par value of shares from Rp1.000 (full amount) into Rp10.000 (full amount) per share (stock split)
Pembentahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturasi pinjaman Perusahaan	880.695.481	26 December 2006/ December 26, 2006	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Pembagian saham bonus	1.430.695.481	29 Juli 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
Pembentahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan	280.000.000	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
Total	3.141.390.962		Total

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

1. GENERAL (continued)

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

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

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

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan seluruh 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 Indonesian 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	39.000.000	17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	110.000.000	21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Peningkatan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka puluh) menjadi Rp10.000 (angka puluh) per saham (stock split)	275.000.000	28 Juli 1997/ July 28, 1997	Change in the par value of shares from Rp1.000 (full amount) into Rp10.000 (full amount) per share (stock split)
Pembentahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturasi pinjaman Perusahaan	880.695.481	26 December 2006/ December 26, 2006	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Pembagian saham bonus	1.430.695.481	29 Juli 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
Pembentahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan	280.000.000	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
Total	3.141.390.962		Total

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Asset/Total Asset	
			2014	2013	31 Des. 2014/ Dec. 31, 2014	31 Des. 2013/ Dec. 31, 2013
PT Duta ikuna Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta Jakarta	Pengembangan properti/ Property developer	99,98%	99,98%	86.215.548	90.588.222
PT GrahaBakti Abadi (GBA) ^{b)}	Jakarta Jakarta	Pengembangan properti/ Property developer	99,95	99,95	11.264.382	11.264.382
PT Bintan Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta Jakarta	Pengembangan properti/ Property developer	100,00	99,97	29.798.789	23.372.450
PT Duta Hotel Management (DHM) ^{d)}	Jakarta Jakarta	Pariwisata/peternakan/ Hospitality tourism	99,98	-	1.616.704	-
Primary Assets Pte. Ltd. (PA) ^{e)}	Singapura/ Singapore	Belum beroperasi/ not yet started its operation	100,00	-	-	-
Diversified Assets Pte. Ltd. (DA) ^{f)}	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) Didirikan pada tanggal 18 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya.
- d) Didirikan pada tanggal 11 Maret 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.
- e) Didirikan pada tanggal 18 Oktober 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.

^{a)} Commenced its commercial operations in 1993.

^{b)} Has been inactive since 1994.

^{c)} Acquired on November 18, 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 18, 2014 and has not yet commenced its commercial operations.

DBPD

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa DBPD yang diaktualkan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 27 tanggal 13 September 2013, pemegang saham DBPD yang dimiliki oleh GBA sebanyak 1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi AngkoSubroto, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,98%.

DBPD

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of DBPD which was notarized by Notarial Deed No. 27 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated September 13, 2013, the shareholders of DBPD approved the sale of DBPD share capital owned by GBA of 1 (one) share to Mr. Hartadi AngkoSubroto, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99,98%.

GBA

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

GBA

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

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

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

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

1. UMUM (lanjutan)

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

GBA (lanjutan)

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

BEI

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 9 dan 10 tanggal 8 November 2013, Perusahaan membeli 99,97% kepemilikan saham atau sebanyak 3.689 saham BEI yang dimiliki pihak ketiga dengan nilai buku aset neto pada tanggal akuisisi sebesar Rp3.554.712 (yang terdiri dari total asset dan liabilitas masing-masing sebesar Rp20.555.362 dan Rp17.000.650) dengan harga perolehan sebesar Rp3.669.000. Pubahuan pemegang saham BEI telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BEI yang diadakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 8 tanggal 8 November 2013.

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

Harga perolehan melalui pembayaran kas	3.669.000
Nilai wajar aset neto yang diperoleh	7.025.743

Keuntungan dari pembelian	3.356.743
---------------------------	-----------

Purchase consideration through cash payment
Fair value of net assets acquired
Gain on bargain purchase

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

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

	Nilai wajar pada tanggung akuisisi/ Fair value at acquisition date	
Kas dan setara kas	75.364	Cash and cash equivalents
Uang muka	27.844	Advances
Tanah untuk pengembangan	22.925.000	Land for development
Total Aset	34.028.208	Total Assets
Utang pajak	20	Taxes payable
Utang lain-lain	17.020.630	Other payables
Total Liabilitas	17.020.650	Total Liabilities

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak
(lanjutan)

BEI (lanjutan)

	Nilai wajar pada tanggal akuisisi/ Fair value at acquisition date
Aset neto pada tanggal akuisisi Kepemilikan yang dikuasai	7.837.858 99,97%
Aset neto yang dikuasai Keuntungan dari pembelian	7.025.743 3.386.743
Harga pembelian melalui pembayaran kas Kas pada bank pada BEI	3.688.000 (75.364)
Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak	<u>3.593.636</u>

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

DHM

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

PA

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

1. GENERAL (continued)

c. The Company and Subsidiaries' structure
(continued)

BEI (continued)

	Net assets at acquisition date Assets acquired
Aset neto pada tanggal akuisisi Kepemilikan yang dikuasai	Net assets acquired Gain on bargain purchase
Aset neto yang dikuasai Keuntungan dari pembelian	Purchase consideration through cash payment Cash in banks of BEI
Harga pembelian melalui pembayaran kas Kas pada bank pada BEI	<u>Net cash outflow from acquisition of subsidiary</u>

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, resulting in share ownership of the Company in BEI to become Rp23,499,000 or 99,9957%.

DHM

In accordance with Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 31 dated March 11, 2014, the Company established PT Duta Hotel Managemen (DHM), which is engaged in tourism hospitality. The establishment of DHM was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-10.06671.PENDIRIAN-PT.2014 dated March 18, 2014. The share capital of Rp4,000,000 was subscribed by the Company and Mr. Hartadi Angkosubroto at Rp3,999,000 and Rp1,000, respectively, resulting in share ownership of 99,98% and 0,02%, respectively.

PA

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

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

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

DA

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

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Informasi lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

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

31 Desember 2014/31 Desember 2013

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

31 Desember 2013/31 Desember 2012

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

Susunan komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

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

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

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

31 Desember 2014/31 Desember 2013

Kepala Audit Internal	:	Jerry Siswanto	:	Head of Internal Audit
		31 Desember 2013/31 Desember 2012		

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

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

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

1. UMUM (lanjutan)

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

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

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

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

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

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyajian dan penyajian wajar atas laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselaksian dan diautu untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 20 Maret 2015.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN**

- a. Dasar penyusunan laporan keuangan
konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Penyajian dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan BAPEPAM-LK No. VIII.G.7, Lampiran KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

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

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

1. GENERAL (continued)

- d. Board of Commissioners, Board of Directors
and other informations (continued)

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

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

The management of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 20, 2015.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

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

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

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

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

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

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

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

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

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

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

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

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

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

Kerugian entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh dialokasikan pada kepentingan nonpengendali ("KNP") bahanan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo deficit.

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

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

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

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

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

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

b. Principles of consolidation

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

- kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- kekuasaan untuk menunjuk atau menggantikan sebagian besar direksi, dewan komisaris atau organ pengawas satuan dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat Direksi dan Dewan Komisioner atau organ pengawas satuan dan mengendalikan entitas melalui Direksi dan Komisioner atau organ tersebut.

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

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

- menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepemilikan non pengendali, bila ada;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih perjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

If the Group loses control over a subsidiary, it:

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

c. Kombinasi bisnis

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

c. Business combination

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

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

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

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

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

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

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset kerugian yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada pernyataan kontrakual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pemahaman derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakusisi.

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

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

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

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

c. Business combination (continued)

net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

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

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

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

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

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

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

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

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

Selanjut 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 satuan Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dan pihak yang diakuisisi ditempatkan atas UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi terdiri atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang dialokasikan 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 posisi UPK yang dibahan.

d. Kas dan setara kas

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

e. Biaya dibayar di muka

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

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

c. Business combination (continued)

If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

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

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

d. Cash and cash equivalents

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

e. Prepaid expenses

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

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

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

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

f. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Aset

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

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

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

Pengukuran selanjutnya

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

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

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

f. Financial instruments

Financial assets

Initial Recognition and Measurement

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

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

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

Subsequent measurement

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. After initial recognition, such assets are carried at amortized cost using the effective interest rate ("EIR") method, and the related gains or losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

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

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

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

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

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

Penghentian pengakuan

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

- hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- kelompok Usaha mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menganggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa perundungan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan (pass-through) dan apabila:
 - secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut; atau
 - secara substansial tidak mentransfer dan tidak memperbaikkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

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

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

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

Derecognition

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengertian pengakuan (lanjutan)

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

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

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

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

Penurunan nilai

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

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

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

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

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

Impairment

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset.

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

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

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

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

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

**Aset keuangan yang dicatat pada biaya
perolehan yang diamortisasi**

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

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Kelompok Usaha memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunannya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian atau penurunan nilai secara kolektif.

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

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

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

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

Financial assets carried at amortized cost

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses individually whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

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

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi atau kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi atau kas masa datang didiskonto menggunakan SBE awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan atau piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah SBE terkini.

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

Financial assets carried at amortized cost
(continued)

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

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is directly recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the rate of interest used to discount future cash flows for the purpose of measuring impairment loss. Loans and receivables, together with the associated allowances, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collaterals, if any, have been realized or transferred to the Group.

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced (recovered) by adjusting the allowance account. The reversal may not result in a carrying amount of the financial asset exceeding the amortized cost that should be charged if the impairment were not recognized at the date of the impairment is reversed. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit and loss.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

AFS financial assets

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

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

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

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

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilities keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

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

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

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

Pengukuran selanjutnya

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

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

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

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

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. As of the reporting date, the Group has no financial liabilities other than those classified as financial liabilities at amortized cost. The Group determines the classification of its financial liabilities upon initial recognition.

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

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

Subsequent measurement

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

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

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

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

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

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

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

Penghapusan/pengakuan

Satu liabilitas keuangan dihentikan pengakuan ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

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

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkuatkuatan hukum untuk melakukan saling hapus atau jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikannya 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 pemintaan untuk posisi jual), tidak termasuk pengurangan apapun untuk biaya transaksi.

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

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

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

Derecognition

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

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

Offsetting of financial instruments

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

Fair value of financial instruments

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

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

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

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diperbolehkan oleh PSAK No. 55 (Revisi 2011) antara lain meliputi penggunaan transaksi pasar wajar yang terkini; referensi nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisis arus kas yang didasarkan atau model penilaian lainnya.

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

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

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

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

f. Financial instruments (continued)

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

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques permitted by PSAK No. 55 (Revised 2011) such as using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis or other valuation models.

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

g. Transactions with related parties

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah
antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto
(the lower of cost or net realizable value). Nilai
realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam
kegiatan usaha biasa dikurang 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 distribusikan langsung
dengan pembangunan. Biaya pengembangan
tanah, termasuk tanah yang dipungut untuk
jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan
menggunakan luas area yang dapat dijual.

L. 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 harta yang penggunaan properti
investasi. Biaya pengurusan legal hak atas
tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU),
Hak Gunakan Bangunan (HGB) dan Hak Pakai
(HP) ketika tanah diperlukan kali dilukai
sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan
tidak diamortisasi. Sementara biaya
pengurusan atas perpanjangan atau

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

g. Transactions with related parties (continued)

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

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

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

h. Inventories

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

L. Investment properties

Investment properties are stated at cost
including transaction cost less accumulated
depreciation and impairment loss, if any, except
for land which is not depreciated. Such cost
includes the cost of replacing part of the
investment properties, if the recognition criteria
are met, and excludes the daily expenses on
their usage. The legal cost of land rights in the
form of Business Usage Rights (Hak Guna
Usaha or HGU), Building Usage Right (Hak
Guna Bangunan or HGB) and Usage Rights
(Hak Pakai or HP) when the land is initially
acquired are recognized as part of the cost of
the land and not amortized. Meanwhile, the
extension or the legal renewal costs of land
rights are recognized as part of deferred

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

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

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

L. Properti investasi (lanjutan)

perbaikan legal hak atas tanah diakui sebagai bagian dari beban tangguhan dalam "Aset Lain-Lain, neto" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang masa yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Kelompok Usaha memiliki hak atau 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 dikasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

Bangunan yang merupakan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusulkan dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih.

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

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

L. Investment property (continued)

charges account in "Other Assets, net" in the consolidated statements of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.

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

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

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

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

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

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

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

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

L. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

J. Aset tetap

Aset tetap pada awalnya dinyatakan sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang dinginkan agar aset siap digunakan. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam pelaksanaan diungkapkan pada Catatan 2k.

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

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

Tarif/Rates

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

Utility equipment
Office furniture and fixtures
Transportation equipment

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

L. Investment property (continued)

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

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

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

J. Fixed assets

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

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

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

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

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

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

j. Aset tetap (lanjutan)

Jumlah tercatat aset tetap dihitungkan pengakuan pada saat dilaporkan atau saat tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diperlukan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghitungan pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihitungkan pengakuan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-revisi oleh manajemen Kelompok Usaha, dan jika sesuai dengan keadaan, disusulkan 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 terrealisasikan.

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

k. Projek dalam pelaksanaan

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

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

j. Fixed assets (continued)

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

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

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

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

k. Construction in progress

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

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

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

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

L. Tanah untuk pengembangan

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

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

m. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat distribusikan 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, pembangunan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, termasuk biaya/pendekatan swap valuta asing (jika ada), yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan aset, dan amortisasi biaya transaksi atas pinjaman yang diakur berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) dan selisih kurs yang bersifat 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 substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

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

i. Land for development

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

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

m. Borrowing cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, including swap costs/income (if any), which are attributable to principal loan for the asset construction and amortized transaction cost of loans which are measured based on PSAK No. 55 (Revised 2011), and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

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

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

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

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

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dari aset atau unit penghasil kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakaiannya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto dikontonkan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini atas nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

Dalam menentukan nilai wajar diturangi 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 dikuarantai oleh pengalaman atau indikator nilai wajar yang tersedia.

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

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

n. Impairment of non-financial assets

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

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

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

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

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

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

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

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

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibatik hanya jika terdapat perubahan asumsi-umsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut diseuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisaanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

c. 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 diapada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan aset.

Sewa operasi - sebagai lessor

Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha sebagai lessor mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai nilai 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 basis) selama masa sewa.

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

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

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

c. Lease

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

Operating lease - as lessor

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Sewa (lanjutan)

Sewa pembiayaan - sebagai lessee

Satu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial sejumlah risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa. Sewa tersebut dikapitalisasi sejak awal masa sewa sebesar nilai wajar saat 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 kredit, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo kredit. Beban keuangan dibebankan langsung pada laba rugi.

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

p. Pengakuan pendapatan dan beban

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Lease (continued)

Finance lease - as lessee

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

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

p. Revenue and expense recognition

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

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

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
AS\$1	12.440	12.189	US\$1

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

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

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

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

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

q. Foreign currency transactions and balances

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

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

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

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

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

r. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Kelompok Usaha menghitung pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atau Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan atau 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 atau pendapatan serta 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 naga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontрак sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

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

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

Pajak penghasilan tidak final

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Income tax

Final income tax

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

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

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

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

Non-final income tax

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

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

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

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

r. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

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

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

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

Perryasian atau liabilitas perpajakan diakui saat Surat Keputusan Pajak diterima, atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atau keberatan tersebut telah ditetapkan.

s. Liabilitas imbalan kerja karyawan

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

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

r. Income tax (continued)

Non-final income tax (continued)

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

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

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

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

s. Employee benefits liability

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

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

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

t. Segmen operasi

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

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

u. Provisi

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Employee benefit liability (continued)

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

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

t. Operating segments

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

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

u. Provisions

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

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

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

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

u. Provisi (lanjutan)

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

v. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan rata-rata terimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

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

w. Biaya emisi obligasi

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

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

x. Peristiwa setelah tanggal pelaporan

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

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

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha yang berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun 2015:

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

u. Provisi (continued)

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

v. Earnings per share

Earnings per share is computed by dividing income for the year by the weighted average number of issued ordinary shares during the year.

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

w. Bonds issuance costs

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

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

x. Events after the reporting date

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

y. Financial accounting standard issued but not yet effective

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group that will be effective for 2015 financial statements:

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

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

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

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

- PSAK No. 1 (Revisi 2013): Penyajian Laporan Keuangan.
PSAK ini mengubah penyajian kelompok pos-pos dalam Penghasilan Komprehensif Lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.
- PSAK No. 24 (Revisi 2013): Imbalan Kerja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- PSAK No. 1 (Revised 2013): Presentation of Financial Statements.
This PSAK changes the grouping of items presented in Other Comprehensive Income. Items that could be reclassified to profit or loss would be presented separately from items that will never be reclassified.
- PSAK No. 24 (Revised 2013): Employee Benefits.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

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

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

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

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

- PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasi.

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

- PSAK No. 66: Pengaturan bersama.

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

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

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

- PSAK No. 68: Pengukuran Nilai Wajar.

PSAK ini memberikan panduan tentang bagaimana pengukuran nilai wajar ketika nilai wajar diisyaratkan atau dizinkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

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

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

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

- PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements.

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

- PSAK No. 66: Joint Arrangements.

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

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

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

- PSAK No. 68: Fair Value Measurement.

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

Kelompok Usaha sedang menganalisa 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 atau pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontingen, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan pernyataan material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bisa definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revised 2011) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 21.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

Judgments

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

Determination of Functional Currency

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

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definitions set out in PSAK No. 55 (Revised 2011). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 21.

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

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

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

Sewa

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

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

Penentuan investasi dan properti dicapai 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 distribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengklasifikasiwan properti

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

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak berjalan 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 berjalan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

Kelompok Usaha mengevaluasi akun-akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan,

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

Judgments (continued)

Leases

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

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

Investment property and owner occupied property

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

Classification of property

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

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

Alliance for impairment losses on receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances,

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

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

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

Pertimbangan (lanjutan)

**Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang
(lanjutan)**

berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Cadangan spesifik ini divaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterimanya menggariskan jumlah cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai. Penjelasan lebih rinci diajukan dalam Catatan 5.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lanjut pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyusuan yang material terhadap nilai netto catatan 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 mengerai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pension dan imbalan kerja

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

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

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

Judgments (continued)

**Allowance for impairment losses on receivables
(continued)**

including but not limited to the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status and known market factors to record specific allowance for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific allowances are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment on trade receivables. As of December 31, 2014 and 2013, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary. Further details are disclosed in Note 5.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing assumptions and circumstances relating to future developments may change as a result of market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Pension and employee benefits

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

Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions

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

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

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pension dan imbalan kerja (lanjutan)

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

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp13.089.218 (31 Desember 2013: Rp10.941.975). Penjelasan lebih rinci dinyatakan dalam Catatan 29.

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

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

Umur ekonomis tersebut adalah umur yang secara umum dianapkan 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 massa dapat mungkin diperbaiki.

Penjelasan lebih rinci dinyatakan dalam Catatan 10 dan 11.

Penurunan nilai aset non-kewangan

Penurunan nilai simbol saat nilai tercatat asset atau UPK melebihi jumlah sepuhlkarnya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakaiannya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atau asset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat

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

Estimates and Assumptions (continued)

Pension and employee benefits (continued)

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

The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2014 amounted to Rp13,089,218 (December 31, 2013: Rp10,941,975). Further details are disclosed in Note 29.

Depreciation of investment property and fixed assets

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

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

Further details are disclosed in Notes 10 and 11.

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset. In assessing the value in use, the estimated net

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

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

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-kewangan (lanjutan)

distribusikan dengan pelipasan 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-kewangan pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 December 2014/ December 31, 2014	31 December 2013/ December 31, 2013	
Kas	335.616	271.823	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah			Indonesia Rupiah
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	5.213.594	2.715.777	PT Bank Internasional Indonesia Tbk.
PT Bank Central Asia Tbk.	5.048.452	5.476.871	PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank Sinarmas Tbk.	3.445.313	1.146.600	PT Bank Sinarmas Tbk.
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	3.308.860	3.976.346	PT Bank Pan Indonesia Tbk.
PT Bank Mega Tbk.	3.198.719	3.162.439	PT Bank Mega Tbk.
PT Bank Victoria Internasional Tbk.	2.226.465	1.028.546	PT Bank Victoria Internasional Tbk.
PT Bank Commonwealth	1.131.088	14.413	PT Bank Commonwealth
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk.	1.013.358	1.010.450	PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	1.005.181	2.012.584	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Permata Tbk.	195.959	1.276.620	PT Bank Permata Tbk.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp.1.000.000)	2.215.955	741.811	Others (each below Rp.1.000.000)
Sub total	<u>38.002.944</u>	<u>22.562.463</u>	Sub total

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

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets (continued)

Future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the specific risks to the asset.

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

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2014 and 2013.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	31 December 2014/ December 31, 2014	31 December 2013/ December 31, 2013	
			Cash on Hand
			Cash in Banks
			Third Parties
			Indonesia Rupiah
			PT Bank Internasional Indonesia Tbk.
			PT Bank Central Asia Tbk.
			PT Bank Sinarmas Tbk.
			PT Bank Pan Indonesia Tbk.
			PT Bank Mega Tbk.
			PT Bank Victoria Internasional Tbk.
			PT Bank Commonwealth
			PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk.
			PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
			PT Bank Permata Tbk.
			Others (each below Rp.1.000.000)
			Sub total

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Bank (lanjutan)			Cash in Banks (continued)
Pihak Ketiga (lanjutan)			Third Parties (continued)
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Sinarmas Tbk. (AS\$1.021.437 pada tahun 2014 dan US\$859.226 pada tahun 2013)	12.706.678	10.473.102	PT Bank Sinarmas Tbk. (US\$1.021.437 in 2014 and US\$859.226 in 2013)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (AS\$533.920 pada tahun 2014 dan AS\$156.304 pada tahun 2013)	670.760	1.905.557	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (US\$533.920 in 2014 and US\$156.304 in 2013)
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$20.000)	555.806	800.685	Others (each below US\$20,000)
Sub total	13.933.244	13.187.334	Sub total
Setara Kas			Cash Equivalents
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank MNC Internasional Tbk. (dahulu PT Bank ICB Bumipura Tbk.)	42.000.000	-	PT Bank MNC Internasional Tbk. (formerly PT Bank ICB Bumipura Tbk.)
PT Bank Mega Tbk.	-	29.400.000	PT Bank Mega Tbk.
Sub total	42.000.000	29.400.000	Sub total
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Mega Tbk. (AS\$219.000)	-	2.669.391	PT Bank Mega Tbk. (US\$219,000)
Total kas dan setara kas	84.271.804	68.091.001	Total cash and cash equivalents

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit pembiayaan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 15 dan 33. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

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

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

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	31 December 2014/ December 31, 2014	31 December 2013/ December 31, 2013	
Bank (lanjutan)			Cash in Banks (continued)
Pihak Ketiga (lanjutan)			Third Parties (continued)
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (US\$3305.137 pada tahun 2014 dan US\$1.910.845 pada tahun 2013)	4.169.105	23.291.291	PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (US\$3305.137 in 2014 and US\$1,910,845 in 2013)
Sub total	4.169.105	23.291.291	Sub total
Setara Kas			Cash Equivalents
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	51.569.001	37.940.658	PT Bank Internasional Indonesia Tbk.
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	96.456	91.944	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Sub total	51.665.457	37.932.602	Sub total
Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	81.748.566	115.995.482	Total restricted cash and cash equivalents

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	31 December 2013/ December 31, 2013	
Cash Equivalents		
Time Deposits		
Third Parties		
Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	3.00% - 11.00%	PT Bank Internasional Indonesia Tbk.
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	3.00% - 11.00%	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Sub total		Sub total
Total restricted cash and cash equivalents		

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

5. PIUTANG USAHA

Plutang usaha menurut jenis pendapatan diklasifikasikan sebagai berikut:

	31 December 2014/ December 31, 2014	31 December 2013/ December 31, 2013	
Penjualan unit strata	134.017.315	747.250	Sales of strata title units
Jasa pemeliharaan	6.877.251	5.588.353	Service fees
Listrik, air dan lainnya	3.203.024	2.740.646	Electricity, water and others
Sewa	259.395	361.696	Rental
Jasa lainnya	359.963	294.185	Other services
Total pluitang usaha	564.717.248	9.732.130	Total trade receivables

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

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

5. PIUTANG USAHA (Janjutan)

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

	Mata Uang Asal/ Parent Company			Total (Piutang Usaha/ Trade Receivables)	December 31, 2014
	Dalam Rupiah/ in Rupiah	Dalam AS\$/ in US\$	Rupiah Rupiah/ Rupiah Equivalent		
31 Desember 2014					
1-30 hari	9,043,298	8,188,139	101,880,049	111,008,716	1-30 days
31-60 hari	1,765,178	2,389,626	29,727,058	31,482,237	31-60 days
Lebih dari 60 hari	2,131,296	-	-	2,131,296	Over 60 days
Total piutang usaha	13,928,762	10,677,774	131,887,006	146,717,248	Total trade receivables
31 Desember 2013					
1-30 hari	9,044,291	141,494	1,724,686	7,328,917	1-30 days
31-60 hari	691,370	-	-	691,370	31-60 days
Lebih dari 60 hari	1,911,843	-	-	1,911,843	Over 60 days
Total piutang usaha	10,627,404	141,494	1,724,686	9,732,138	Total trade receivables

Rincian dari piutang usaha neto adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Pihak ketiga			Third parties
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)	143,701,512	8,756,903	Related parties (Note 30)
Total piutang usaha	146,717,248	9,732,138	Total trade receivables

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

Pada tanggal 31 Desember 2014 piutang usaha sebesar Rp8,653,331 (31 Desember 2013: Rp5,798,654) dijadikan jaminan secara fidusia atau utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

6. UANG MUKA

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

The details of net trade receivables is as follow:

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

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

6. ADVANCES

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

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

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

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	21 December 2014/ December 31, 2014	21 December 2013/ December 31, 2013
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan		
Apartemen La Maison Barito	336.249.128	238.053.874
Gedung Perkantoran		
MSIG Tower (Catatan 30c)	48.832.980	184.882.708
Bangunan tersedia untuk dijual		
Plaza Jatinegara	115.520.000	115.520.000
Menara Hayam Wuruk	7.911.604	7.911.604
Apartemen Pavilion	3.094.000	15.058.000
Apartemen Citylofts Sudirman	1.715.754	1.715.754
Apartemen Hayam Wuruk	480.822	480.822
Total persediaan	513.884.291	564.422.762

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

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31	
	2014	2013
Saldo awal	422.936.582	382.972.860
Penambahan	394.153.787	266.266.423
Beban pokok penjualan unit strata	(432.008.258)	(226.302.704)
Saldo akhir	385.082.111	422.936.582

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

	21 December 2014/ December 31, 2014	21 December 2013/ December 31, 2013
--	--	--

Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan

102.927.810

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	21 December 2014/ December 31, 2014	21 December 2013/ December 31, 2013	
Apartemen La Maison Barito	336.249.128	238.053.874	Land and building under construction La Maison Barito Apartment
Gedung Perkantoran			MSIG Tower
MSIG Tower (Catatan 30c)	48.832.980	184.882.708	Office Building (Note 30c) Buildings available for sale
Bangunan tersedia untuk dijual			Jatinegara Plaza Hayam Wuruk Tower Pavilion Apartment
Plaza Jatinegara	115.520.000	115.520.000	Citylofts Sudirman Apartment
Menara Hayam Wuruk	7.911.604	7.911.604	Hayam Wuruk Apartment
Apartemen Pavilion	3.094.000	15.058.000	
Apartemen Citylofts Sudirman	1.715.754	1.715.754	
Apartemen Hayam Wuruk	480.822	480.822	
Total persediaan	513.884.291	564.422.762	Total Inventories

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

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31	
	2014	2013
Saldo awal	422.936.582	382.972.860
Penambahan	394.153.787	266.266.423
Beban pokok penjualan unit strata	(432.008.258)	(226.302.704)
Saldo akhir	385.082.111	422.936.582

Beginning balance
Additions
Cost of strata title units sold

Ending balance

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

	21 December 2014/ December 31, 2014	21 December 2013/ December 31, 2013
--	--	--

Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan

102.927.810

Land and building under construction

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

As of December 31, 2014, the percentage of completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building project are 68,41% and 85,17%, respectively. The estimated completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building is in 2015.

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

As of December 31, 2014, inventories amounting to Rp336.249.128 (December 31, 2013: Rp238.053.874) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

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

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

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

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

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

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Rincian pajak dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	31 December 2014/ December 31, 2014	31 December 2013/ December 31, 2013	
Pajak final atas penjualan unit strata	3.304.430	4.452.456	Final tax of unit strata title sold
Pajak Penghasilan Pasal 21	1.241.661	-	Income Tax art 21
Pajak pertambahan nilai	297.386	367.820	Value added tax
Total	4.843.477	4.827.276	Total

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:

Tarif yang berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Decreases	Retribusi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Taruhan December 31, 2014
Binaan/Pembangunan						
Rumah/Jasa jasa	837.388.300	-	-	-	837.388.300	-
Bangunan dalam rangka, bangun, teknologi atau alih	338.322.665	-	85.208.698	-	283.117.967	-
Total Biaya Pendaftaran	1.175.710.965	1.383.193	280.144.096	-	1.220.052.057	-
Akumulasi Penambahan						
Bangunan	87.352.159	11.214.298	27.721.666	-	80.886.542	-
Bangunan dalam rangka, bangun, teknologi atau alih	347.169.172	36.646.598	288.786.644	-	61.817.284	-
Total Akumulasi Penambahan	434.521.331	47.860.894	326.510.308	-	143.703.826	-
Nilai buku neto						
	1.188.791.264				1.076.194.218	Net book value

7. INVENTORIES (continued)

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

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

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

8. PREPAID TAXES

The details of prepaid taxes are as follows:

9. PREPAID EXPENSES

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

10. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

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

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

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Tarikh yang berlaku pada Tangguk 31 Disember 2013	Rasmi Asal/ Beginning Balances	Pembentukan/ Additions	Penggunaan/ Deductions	Rakuh/Selih/ Reclassifications	Rasmi Akhir/ Ending Balances	Tarikh peristiwa December 31, 2013
Binaan/Pondok						
Hak atas tanah	837,388,000	-	-	-	837,388,000	Landrights
Bangunan	338,322,660	-	-	-	338,322,660	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	486,082,766	1,738,184	77,437,040	-	418,783,880	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Total Binaan/Pondok	1,661,793,421	1,738,184	77,437,040	-	1,602,888,545	Total Cost
Akumulasi/Pemborong						
Bangunan	86,289,611	11,214,298	-	-	97,503,909	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	348,127,521	76,476,081	77,437,040	-	347,569,172	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Total Akumulasi/Pemborongan	434,417,132	87,690,389	77,437,040	-	441,873,281	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	1,227,376,289				1,148,791,264	Net book value

Pada tanggal 31 Desember 2014, properti investasi sebesar Rp864,521,331 (31 Desember 2013: Rp687,204,260) dan penggunaan 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 2014, properti investasi sebesar Rp315,241,083 (31 Desember 2013: Rp319,697,917) dijadikan sebagai jaminan untuk utang obligasi (Catatan 16).

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

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

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

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

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2014, investment property amounting to Rp864,521,331 (December 31, 2013: Rp687,204,260) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of Bapindo Plaza Tower II are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

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

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

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

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

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

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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

Pada tahun 2014, properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp27.473.733 telah dijual. Harga jual dari properti investasi adalah sebesar Rp31.898.000. Laba atas penjualan properti investasi sebesar Rp4.422.267 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Operasi Lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 26).

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

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

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

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

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

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

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

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

In 2014, investment property with a net book value of Rp27,473,733 been sold. Proceed from sale of the investment property amounted to Rp31,898,000. Gain on sale of investment property amounted to Rp4,422,267 is presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 26).

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

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

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

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

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

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

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

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Tanggal yang berkaitan pada Tenggul 31 Desember 2014	Balai Awal/ Beginning Balance	Pembiayaan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Klasifikasi/ Reclassification	Balai Akhir/ Ending Balance	Tahun akhir December 31, 2014
Aset Peralatan						
Peralatan Jualan						Cost
Peralatan proyek	20.040.703	4.004.184	-	-	30.080.887	Cost Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.886.649	147.430	-	-	5.034.079	Office furniture and fixtures
Kendaraan	20.023.269	7.732.030	7.310.000	7.232.089	28.086.280	Transportation equipment
Sub total	31.946.611	11.864.114	7.310.000	7.232.089	43.280.280	Sub total
Aset Sosia Peralatan						Assets Under Finance Lease
Kendaraan						Transportation equipment
Total Biaya Peralatan	7.232.089	7.100.000	-	(7.232.089)	7.100.000	Total Cost
Total Biaya Peralatan	38.708.710	19.964.114	7.310.000	-	59.438.280	
Alat-alat Peralatan						
Peralatan proyek	24.229.888	1.464.896	-	-	26.134.784	Cost Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.648.176	200.937	-	-	4.849.023	Office furniture and fixtures
Kendaraan	13.829.863	2.481.548	4.278.203	4.100.000	16.208.866	Transportation equipment
Sub total	42.217.867	4.766.341	4.278.203	4.100.000	46.862.313	Sub total
Aset Sosia Peralatan						Assets Under Finance Lease
Kendaraan						Transportation equipment
Total Biaya Peralatan	3.333.730	821.958	-	(4.100.000)	3.265.688	Total Cost
Total Akumulasi Pengurangan	45.851.597	5.488.938	4.278.203	-	49.882.313	Accumulated Depreciation
Mitai buku neto	12.197.823				23.832.842	Net book value
 Aset yang berkaitan pada Tenggul 31 Desember 2013						
Tanggal yang berkaitan pada Tenggul 31 Desember 2013	Balai Awal/ Beginning Balance	Pembiayaan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Klasifikasi/ Reclassification	Balai Akhir/ Ending Balance	Tahun akhir December 31, 2013
Aset Peralatan						
Peralatan proyek	29.427.914	388.271	3.887.707	718.238	26.546.703	Cost Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	8.726.641	34.193	600.946	(116.238)	4.886.649	Office furniture and fixtures
Kendaraan	18.812.626	2.429.234	528.500	-	20.431.260	Transportation equipment
Sub total	56.961.180	2.861.676	5.022.146	-	51.476.611	Sub total
Aset Sosia Peralatan						Assets Under Finance Lease
Kendaraan						Transportation equipment
Total Biaya Peralatan	7.232.089	-	-	-	7.232.089	Total Cost
Total Akumulasi Pengurangan	60.929.869	2.861.676	5.022.146	-	68.768.710	Accumulated Depreciation
Alat-alat Peralatan						
Peralatan proyek	26.407.801	1.708.764	3.887.707	-	24.229.888	Cost Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.849.238	284.826	600.946	-	4.648.176	Office furniture and fixtures
Kendaraan	12.352.620	3.081.723	528.500	-	13.829.863	Transportation equipment
Sub total	43.259.659	4.030.313	5.022.146	-	42.217.867	Sub total
Aset Sosia Peralatan						Assets Under Finance Lease
Kendaraan						Transportation equipment
Total Akumulasi Pengurangan	45.233.140	4.030.313	5.022.146	-	43.101.377	Total Accumulated Depreciation
Mitai buku neto	18.626.768				13.987.433	Net book value

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

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

11. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

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

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

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

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

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

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

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

11. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation expenses was allocated to the following:

	2014	2013	
Beban langsung (Catatan 23)	1.562.020	1.350.484	Direct costs (Note 23)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	4.046.919	3.979.419	General and administrative expenses (Note 25)
Total	5.608.939	5.329.903	Total

As of December 31, 2014 and 2013, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but are still being used amounted to Rp32.547.046 and Rp31.319.158, respectively.

In 2014, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment properties (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies by PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. and PT Asuransi Sinar Mas, third parties, with total coverage of approximately US\$421,900,000 and Rp1.295.962.160, which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

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

The details of sale of fixed assets are as follows:

	2014	2013	
Hasil penjualan aset tetap	4.462.000	378.900	Proceeds from sale of fixed assets
Nilai buku aset tetap	3.036.797	-	Net book value of fixed assets
Laba penjualan aset tetap	1.425.203	378.900	Gain on sale of fixed assets

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

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

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

12. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

Proyek dalam pelaksanaan terdiri dari:

	21 December 2014/ December 31, 2014
Icon Tower, Jakarta	1,828,160,638
Holiday Inn & Suites, Jakarta	615,404,877
Hotel Hilton Garden Inn, Bali	234,978,277
Plaza Great River Indonesia (Catatan 33a)	11,153,068
Total	2,689,696,860

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 kuisi-reorganisasi pada tahun 2011.

Mutasi proyek dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

	21 December 2014/ December 31, 2014
Saldo awal	2,155,406,252
Pembentahan tahun berjalan	534,290,608
Saldo akhir	2,689,696,860

Pada tanggal 31 Desember 2014, proyek dalam pelaksanaan sebesar Rp1,823,553,189 (31 Desember 2013: Rp1,520,577,759) dan penggunaan hak atas proyek dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak di Bali pada tahun 2014 dan 2013, dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam pelaksanaan adalah sebesar Rp62,677,577 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013: Rp103,947,413).

Pada tanggal 31 Desember 2014, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites yang berlokasi di Sudirman dan Gajahmada, Jakarta dan proyek Hotel Hilton Garden Inn yang berlokasi di Bali adalah masing-masing 9,95%, 57,27% dan 89,16%.

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

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS

Construction in progress consists of:

	31 December 2013/ December 31, 2013		
Icon Tower, Jakarta	1,525,185,208		Icon Tower, Jakarta
Holiday Inn & Suites, Jakarta	471,176,901		Holiday Inn & Suites, Jakarta
Hilton Garden Inn Hotel, Bali	159,044,143		Hilton Garden Inn Hotel, Bali
Great River Plaza Indonesia (Note 33a)	-		Great River Plaza Indonesia (Note 33a)
Total	2,155,406,252		Total

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

The movements of construction in progress are as follows:

	31 December 2013/ December 31, 2013		
Beginning balance	1,871,410,458		Beginning balance
Addition in the current year	283,995,794		Addition in the current year
Ending balance	2,155,406,252		Ending balance

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

Net financing cost capitalized in construction in progress amounted to Rp62,677,577 for the year ended December 31, 2014 (for the year ended December 31, 2013: Rp103,947,413).

As of December 31, 2014, the percentage of completion of Icon Tower and Holiday Inn & Suites projects located in Sudirman and Gajahmada, Jakarta and Hotel Hilton Garden Inn located in Bali are 9.95%, 57.27% and 89.16%, respectively.

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

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

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

12. PROYEK DALAM PELAKSANAAN (lanjutan)

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

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

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

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

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Kampung Bandan, Jakarta Serang, Banten	282.603.429 41.682.195
Total	324.285.624

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS (continued)

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

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

The Company performs market value assessment periodically. Based on the latest appraisal report from Independent Appraiser which performed by KJPP Wilson and Rekan, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2014 amounted to Rp5.127.899.000.

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

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The detail of land for development are as follows:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013		
Kampung Bandan, Jakarta Serang, Banten	282.603.430 26.243.003		Kampung Bandan, Jakarta Serang, Banten
Total	308.846.433		Total

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

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak yang dikuisisi Perusahaan pada tahun 2013. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah masing-masing seukur 1.078.792m² dan 665.859m². Pada tanggal 31 Desember 2014, luas tanah yang telah bersertifikat adalah 168.488m² (31 Desember 2013: 137.705m²) dan luas tanah yang masih dalam proses pelimpahan hak adalah 910.306m² (31 Desember 2013: 528.154m²).

Tanah located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2014 and 2013, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m². The landrights represent Building Usage Right (HGB) that will expire in 2020.

Tanah located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary that was acquired by the Company in 2013. As of December 31, 2014 and 2013, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,078,792m² and 665,859m², respectively. As of December 31, 2014, land area of 168,488m² has been certified (December 31, 2013: 137,705m²) and land area of 910,306m² is in the process of releasing the right (December 31, 2013: 528,154m²).

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

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

14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Beban pembayaran ditangguhan	2.281.806	2.632.850	Deferred financing costs
Komisi atas penjualan unit strata	1.395.412	3.386.340	Commission from unit strata sale sold
Beban tangguhan atas bantah, neto	865.816	1.180.491	Deferred charges on land, net
Lain-lain	1.451.896	1.437.664	Others
 Aset lain-lain, neto	 5.994.930	 8.637.345	 Other assets, net
Dikurangi bagian lancar	1.710.085	3.701.015	Less current portion
 Aset tidak lancar lain-lain, neto	 4.284.845	 4.936.330	 Non-current portion, net

15. UTANG BANK

Utang bank terdiri dari:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Rupiah			Rupiah
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. ^(a)	1.036.810.000	1.162.810.000	PT Bank Internasional Indonesia Tbk. ^(a)
PT Bank QNB Kusawarn Tbk. ^(b)	54.950.035	-	PT Bank QNB Kusawarn Tbk. ^(b)
PT Bank Victoria Internasional Tbk. ^(c)	-	19.000.000	PT Bank Victoria Internasional Tbk. ^(c)
Dolar AS			US Dollar
PT Bank QNB Kusawarn Tbk. ^(b)	108.850.000	-	PT Bank QNB Kusawarn Tbk. ^(b)
 Sub total	 1.200.610.535	 1.181.810.000	 Sub total
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhan	(12.342.907)	(11.821.272)	Less deferred transaction cost
 Utang bank, neto	 1.188.267.628	 1.169.988.728	 Bank loan, net
Dikurangi bagian jangka pendek	124.500.000	162.000.000	Less current maturities portion
 Bagian jangka panjang	 1.063.767.628	 1.007.988.728	 Long-term portion

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

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

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

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

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

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

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

15. UTANG BANK (lanjutan)

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

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

Pada tanggal 19 Desember 2012, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 3 (PB 3) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp335.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian. Jangka waktu penarikan fasilitas ini adalah sampai dengan bulan Maret 2013. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini.

Berdasarkan Surat Penerangan Kredit dari Bank BII tanggal 17 Oktober 2013, BII setuju untuk memberikan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Berjangka 4 (PB 4) untuk pembayaran kembali utang dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, khususnya fasilitas Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Berjangka 2, dengan jumlah maksimum sebesar Rp670.000.000.

PB 4 dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2014, fasilitas yang sudah digunakan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp661.810.000.

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

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

15. BANK LOANS (continued)

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

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

On December 19, 2012, the Company obtained an additional Term-Loan facility 3 (PB 3) to strengthen the Company's working capital, with maximum amount of Rp335,000,000. This loan bears interest of 10.50% per annum with a term of 72 (seventy two) months from the agreement date. This facility's availability period was until March 2013. The Company has fully drawn down this facility.

Based on the Confirmation Letter of Credit from Bank BII dated October 17, 2013, BII agreed to provide an additional facility as Term-loan 4 (PB 4) to refinance the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk, specifically the Long-term Loan and Revolving Loan 2, with maximum amount of Rp670,000,000.

PB 4 bears interest of 11.75% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of December 31, 2014, the facility drawn by the Company amounted to Rp661,810,000.

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

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

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

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

15. UTANG BANK (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2014, pinjaman-peminjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank BII sebesar AS\$335.137 dan Rp61,869,584 (31 Desember 2013: AS\$1,910,845 dan Rp51,792,819) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 10) dan Icon Tower (Catatan 12) penguasaan hak bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, jaminan fidusia atas hak asuransi Plaza Bapindo (Catatan 10 dan 12) dan Chase Plaza, puting usaha secara fidusia dari Chase Plaza, Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, deposito senilai 100% dari pembukaan LC dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, Debt Service Reserve Account tidak kurang dari satu pembayaran pokok dan bunga, dan Debt to Equity Ratio tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Perusahaan dapat memenuhi rasio keuangan yang diaturkan.

b. **PT Bank QNB Kesejahteraan Tbk. (Bank QNB)**

Pada tanggal 23 September 2014, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa Senior Secured Term Loan dari Bank QNB dengan jumlah maksimum sebesar Rp210,000,000, yang terdiri dari Tranche A sebesar Rp105,000,000 dan Tranche B sebesar AS\$8,750,000. Pinjaman Tranche A dikenakan bunga sebesar Suku Bunga Bank Indonesia + 5,00% per tahun dan Tranche B dikenakan bunga sebesar LIBOR 3 (tiga) bulan + 5,25% per tahun.

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

15. BANK LOANS (continued)

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

As of December 31, 2014, the loan is secured by an escrow account placed in Bank BII amounting to US\$335,137 and Rp61,869,584 (December 31, 2013: US\$1,910,845 and Rp51,792,819) (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 10) and Icon Tower (Note 12), assignment of build, operate and transfer arrangement rights of Bapindo Plaza and project located in Bali, fiduciary transfer over insurance rights of Bapindo Plaza (Notes 10 and 12) and Chase Plaza, trade receivables with fiduciary basis of Chase Plaza, Bapindo Plaza and project located in Bali, deposit amounting to 100% from opening L/C and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Debt Service Reserve Account not less than one principal and interest payment, and Debt to Equity Ratio not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2014 and 2013, the Company has complied with the required financial ratios.

b. **PT Bank QNB Kesejahteraan Tbk. (Bank QNB)**

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

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

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

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

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

15. UTANG BANK (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2014, fasilitas yang sudah digunakan Perusahaan untuk fasilitas Tranche A dan Tranche B adalah masing-masing sebesar Rp54,950,535 and US\$3,750,000 (satu dengan Rp108,850,000). Tranche A dan Tranche B akan dibayar melalui angsuran triwulan sejak bulan Maret 2016 sampai dengan Desember 2021.

Perjanjian kredit ini dijamin dengan tanah atas proyek apartemen La Maison Banto (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 triwulan atas pokok dan bunga, Debt Service Coverage Ratio tidak kurang dari 1,1 kali, dan Debt/Tangible Net Worth Ratio tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan belum menempatkan dana pada rekening penampungan (escrow account).

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

Pada tanggal 11 April 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Investasi (KI) dari Bank Victoria untuk pembangunan proyek apartemen La Maison Banto dengan jumlah maksimum sebesar Rp210,000,000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. Pinjaman tersebut akan dibayar dengan angsuran bulanan mulai bulan Desember 2014 sampai dengan bulan April 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank Victoria sebesar Rp23,434,350 (Catatan 4), tanah atas proyek apartemen La Maison Banto (Catatan 7), piutang usaha secara fidusia dari apartemen La Maison Banto dan jaminan pertezaangan dari Bapak Hartadi Angkosaubroto.

15. BANK LOANS (continued)

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

As of December 31, 2014, the facility drawn by the Company for Tranche A and Tranche B amounted to Rp54,950,535 and US\$3,750,000 (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 Banto apartment project (Note 7), fiduciary transfer over all trade receivables, Debtor's Rent/Lease Receivables Agreement amounting to Rp50,000,000, Subordination Agreement from shareholders and/or subsidiary, Mortgage Agreement over Debt Service Account and Operating Account with minimum amount of Rp1,000,000.

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

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

On April 11, 2012, the Company obtained Investment Credit facility (KI) from Bank Victoria for the development of La Maison Banto apartment project with maximum amount of Rp210,000,000. This loan bears interest of 12,00% per annum. The loan will be paid with monthly installments starting from December 2014 to April 2017.

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

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

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

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

15. UTANG BANK (lanjutan)

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

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

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

Pada tanggal 29 Oktober 2010, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin yang terdiri dari Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dan Pinjaman Berulang 1 (PB1), dengan jumlah maksimum sebesar AS\$40.000.000 untuk PJP dan AS\$30.000.000 untuk PB1. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar SIBOR + 7,64% per tahun. PJP digunakan untuk melunasi pinjaman kredit lainnya dan PB1 digunakan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan.

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

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

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

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

15. BANK LOANS (continued)

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

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

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

On October 29, 2010, the Company obtained credit facility from Bank Panin consisting of Long-term Loan (PJP) and Revolving Loan 1 (PB1), with maximum principal amount of US\$40,000,000 for PJP and US\$30,000,000 for PB1. These credit facilities bear interest at SIBOR + 7.64% per annum. PJP is used for other loan settlement and PB1 is to strengthen the Company's working capital.

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

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

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

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

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

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

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

15. UTANG BANK (lanjutan)

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

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

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

16. UTANG OBLIGASI, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 December 2014/ December 31, 2014	31 December 2013/ December 31, 2013	
Nilai nominal	250.000.000	250.000.000	Nominal value
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhan	(3.260.375)	(3.851.334)	Less deferred issuance costs
Utang obligasi, neto	246.739.625	246.148.665	Bonds payable, net

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

Bunga Obligasi Berkelaanjutan 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.

15. BANK LOANS (continued)

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

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

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

16. BONDS PAYABLE, NET

This account consists of:

	31 December 2013/ December 31, 2013	
Nilai nominal	250.000.000	Nominal value
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhan	(3.851.334)	Less deferred issuance costs
Utang obligasi, neto	246.148.665	Bonds payable, net

On October 8, 2013, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds I Phase I Year 2013 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds I Phase I") with nominal value of Rp250,000,000 and interest rate of 12,25% for 5 (five) years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on October 9, 2013. The Company can buy back the Continuous Bonds I Phase I at anytime after one year from the date of allotment.

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

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

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

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

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Obligasi BerkelaJutan I Tahap I ini dijamin dengan Gedung Citywalk Sudirman milik Perusahaan dengan nilai jaminan sekitar kurangnya 130% dari nilai pokok obligasi yang terutang. Pada tanggal 31 Desember 2014, properti investasi yang dijamin untuk Obligasi BerkelaJutan I Tahap I adalah sebesar Rp315,241,083 (31 Desember 2013: Rp319,697,917) (Catatan 10). Apabila Perusahaan tidak dapat memenuhi nilai jaminan, maka Perusahaan wajib melakukan penambahan aset tetap berupa tanah dan/atau aset lain yang dimiliki oleh Perusahaan atau penyetoran uang tunai (dana) sampai nilai jaminan memenuhi ketentuan.

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

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

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

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

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

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

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

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

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

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

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

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

- b. Memberikan pinjaman atau kredit kepada pihak yang memiliki hubungan afiliasi ataupun pihak ketiga lainnya dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perusahaan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perusahaan yang terakhir, kecuali pinjaman kepada karyawan Perusahaan dan/atau pinjaman kepada entitas anak Perusahaan.
- c. Memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, menerbitkan surat utang dalam bentuk apapun, kecuali:
 - i. dana hasil pinjaman atau penembitan surat utang tersebut digunakan untuk melunasi jumlah hutang tetap berdasarkan Perjanjian Persemaianan atau;
 - ii. memenuhi ketentuan rasio keuangan yaitu rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3:1 (tiga berbanding satu) serta memelihara perbandingan Earnings 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 mengjenjang entitas anak untuk melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sejauh dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perusahaan dan/atau entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok obligasi dan/atau bunga obligasi.
- e. Membuat bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar.
- f. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang.
- g. Membebaskan jaminan dengan hak tanggungan persegikat kedua dan seterusnya.
- h. Mempardah penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan naga dalam yurisdiksi Perusahaan.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

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

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

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

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

- i. Memberikan jaminan Perusahaan (borgtisch) melalui 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 Perwakilan/atau penanggungan yang telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan, akuisisi atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam point d.

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

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

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

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

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

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

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

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

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

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

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

As of December 31, 2014 and 2013, the accrued bonds interest amounting to Rp7.145.833 are presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (Note 18). The related interest expense amounting to Rp29.030.842 (December 31, 2013: Rp7.145.833) is presented as part of "Finance Expenses" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 28).

17. UNEARNED INCOME

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

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

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

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA (lanjutan)

	21 December 2014/ December 31, 2014	21 December 2013/ December 31, 2013	
Pendapatan sewa diterima di muka (Catatan 33b)	81.827.493	80.056.383	Unearned rent income (Note 33b)
Uang muka penjualan unit strata (Catatan 33c)	76.322.850	135.714.548	Advances from share title units sold (Note 33c)
Lain-lain	7.016	26.383	Others
Total pendapatan diterima di muka	165.157.359	215.797.314	Total unearned income
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	145.815.971	195.481.988	Realization in current portion
Bagian jangka panjang	12.341.388	20.315.336	Long-term portion
Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:			The estimation of unearned rent income realization is as follows:
Dalam 1 tahun	69.486.105	59.741.057	In 1 year
2-5 tahun	12.341.388	20.315.336	2-5 years
Total pendapatan sewa diterima di muka	81.827.493	80.056.383	Total unearned rent income

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	21 December 2014/ December 31, 2014	21 December 2013/ December 31, 2013	
Pihak ketiga			<u>Third parties</u>
Bunga obligasi (Catatan 16)	7.145.833	7.145.833	Bonds interest (Note 16)
Listrik dan air	6.380.571	5.906.881	Electricity and water
Bunga pinjaman	6.237.296	5.931.828	Loan interest
Jasa tenaga ahli	1.110.000	2.280.000	Professional fees
Lain-lain	1.069.985	678.572	Others
Sub total	21.943.685	21.943.114	Sub total
<u>Pihak bersama</u>			<u>Related parties</u>
Jasa pelayanan gedung - pihak bersama (Catatan 30)	743.095	1.044.042	Building service fees - related party (Note 30)
Total beban akrual	22.686.780	22.987.156	Total accrued expenses

19. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

	21 December 2014/ December 31, 2014	21 December 2013/ December 31, 2013	
Pajak penghasilan:			<u>Income tax</u>
Pasal 21	951.800	2.976.086	Article 21
Pasal 23 dan 4(2)	2.996.737	1.052.860	Article 23 and 4(2)
Pajak dengan tarif final	23.541.474	26.940.023	Final tax
Pajak persentahan nilai	6.649.495	3.321.406	Value added tax
Pajak perjudian atas barang mewah	5.858.400	-	Luxury tax
Total utang pajak	39.997.897	35.090.375	Total taxes payable

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

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

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Beban pajak penghasilan:

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		Current year tax expense - final Company Subsidiaries
2014	2013	
Beban pajak tahun berjalan - final Penutupan Entitas anak	82.577.348 4.421.838	60.028.816 622.890
Total beban pajak penghasilan	87.009.186	60.651.706
		Total income tax expense

Rincian beban pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		Strata title units sold Rental and services
2014	2013	
Penjualan unit strata	46.769.682	20.656.674
Pemewaan dan jasa	40.230.504	39.995.032
Total beban pajak penghasilan	87.009.186	60.651.706
		Total income tax expense

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

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

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		Income before income tax expense as shown in the consolidated statement of comprehensive income Deducted: Subsidiaries' income (loss) before income tax expense, net
2014	2013	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Dikurangi: Laba (rugi) entitas anak sebelum beban pajak penghasilan, neto	495.117.812	241.451.997
(9.009.429)	(2.603.938)	
Laba sebelum beban pajak penghasilan Penutupan Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	504.127.241	244.145.935
504.127.241	240.789.192	
Laba Penutupan sebelum tarif pajak yang berlaku Perbedaan tetap	-	3.356.743
		(3.356.743)
Taksiran laba kena pajak tidak final	-	-

Estimated taxable income
subjected to non final tax

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

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

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

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Kelompok Usaha menghitung beban pajak penghasilan atas penghasilan tahun berjalan dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Pendapatan sebesar dihitung dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final berdasarkan peraturan pajak yang berlaku.

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

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

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

Perusahaan

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

Perusahaan telah menerima Putusan Pengadilan Pajak No. Put-43222/PPM/XII/98/2013 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 kuring bayar pajak penghasilan pasal 26 masa pajak Januari 2010 tersebut dengan membayar bunga sebesar Rp976.414. Selanjutnya pada tanggal 14 Mei 2013, Direktor Jenderal Pajak telah mengajukan surat peninjauan kembali

19. TAXATION (continued)

The Group has calculated their income tax expenses of income in current year with final income tax basis, based on the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles. Rental income is computed with final tax income basis based on the applicable tax regulation.

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

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

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

The Company

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

The Company has received Tax Court Decision No. Put-43222/PPM/XII/98/2013 dated February 12, 2013 from the Tax Court which is accepted the Company's appeal of the Tax Collection Letter for income tax art 26 for tax period of January 2010 which specified the underpayment of the income tax art 26 together with the interest and the administration penalty amounting to Rp4,246,265. Through the Tax Court Decision, the Tax Court has accepted the Company's appeal of the income tax art 26 tax period January 2010 underpayment by paying the interest amounting to Rp976,414. Furthermore, in May 14, 2013, the Directorate General of Tax has submitted judicial review letter No. 2-3389/PJ.07/2013 of the tax Court Decision to

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

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

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pembayaran (lanjutan)

No. 2-3389/PJ.07/2013 atau Putusan Pengadilan Pajak tersebut kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 16 Agustus 2013, Perusahaan telah menyampaikan surat kontra perinjauan 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 pajak 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 pajak pertambahan nilai tahun 2010 sebesar Rp27.615. Perusahaan juga menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 4(2), 21 dan 23 tahun 2010 sebesar Rp6.118.252.

DBPD

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

19. TAXATION (continued)

The Company (continued)

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

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

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

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

DBPD

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

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

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

20. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	Third Parties
Ekuitas Kuning			
PT Murinda Iron Steel	26,611,650	17,795,875	PT Murinda Iron Steel
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	18,786,626	7,751,124	PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
PT Indalex	13,637,354	3,434,438	PT Indalex
PT Tatametika Nusantara	10,793,000	-	PT Tatametika Nusantara
PT Sumber Jayatama Nusantara	5,872,250	1,879,000	PT Sumber Jayatama Nusantara
PT Berca Schindler Lifts	4,935,688	-	PT Berca Schindler Lifts
PT Wilma Sarana Teknik	3,466,600	3,783,306	PT Wilma Sarana Teknik
PT Bauer Pratama Indonesia	3,178,475	-	PT Bauer Pratama Indonesia
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	2,174,145	3,082,134	PT Nusa Raya Cipta Tbk.
PT Jaga Cipta Indi	1,841,000	2,714,950	PT Jaga Cipta Indi
PT Mitragondola Kreasiprima	1,575,000	-	PT Mitragondola Kreasiprima
PT Merdi Mahayana	1,251,006	-	PT Merdi Mahayana
PT Fantasi Aneka Gelas Internasional	1,202,718	-	PT Fantasi Aneka Gelas Internasional
PT Sierra Glory Perkasa	-	2,336,250	PT Sierra Glory Perkasa
Lain-lain (masung-masing dibawah Rp.1.000.000)	4,665,641	3,772,722	Others (each below Rp.1,000,000)
Total utang usaha	99,991,653	46,549,799	Total trade payables

21. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan
saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

21. EQUITY

Share Capital

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

	31 Desember 2014/December 31, 2014	31 Desember 2013/December 31, 2013	
Pemegang Saham			
Jumlah Saham Dilemparkan dan Ditahan Penuh / Member of Shares Issued and (Fully Paid)	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership	Jumlah Amount	Shareholders
PT Duta Anggada	1,411,687,848	44,94%	708,843,824
Bank of Singapore Limited	173,208,864	18,26	286,622,882
Cystal Development Pte. Ltd.	881,720,000	17,06	275,860,000
UCB Key Han Finance Limited	280,000,000	8,81	140,000,000
Lain-lain (masung-masing dibawah 1% keperihisan)	321,077,100	10,34	162,281,576
Total	3,343,386,862	100,00%	1,870,693,681

	31 Desember 2013/December 31, 2013	31 Desember 2014/December 31, 2014	
Pemegang Saham			
Jumlah Saham Dilemparkan dan Ditahan Penuh / Member of Shares Issued and (Fully Paid)	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership	Jumlah Amount	Shareholders
PT Duta Anggada	1,411,687,848	44,94%	708,843,824
BNM JV BANV AS Co	173,208,864	18,26	286,622,882
Bank of Singapore Limited	881,720,000	17,06	275,860,000
Cystal Development Pte. Ltd.	280,000,000	8,81	140,000,000
Lain-lain (masung-masing dibawah 1% keperihisan)	321,077,100	10,34	162,281,576
Total	3,343,386,862	100,00%	1,870,693,681

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

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

21. EKUITAS (lanjutan)

Modal Saham (lanjutan)

Komisaris dan Direksi Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan.

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Sica Datapro Pardina, Biro Administrasi Elek Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor Perusahaan berasal dari:

Kegiatan Perusahaan	Tambahan Modal Disetor <i>Additional Paid-in Capital</i>	Tanggal <i>Date</i>	Company's Corporate Actions
Pemasaran umum perdana dan penjualan sebagian-saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	85.000.000	8 Mei 1990 10 Mei 1990 30 Juni 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of capital on the Indonesian Stock Exchange
Pembagian saham bonus	(68.000.000)	June 30, 1990 17 November 1993 21 November 1994 November 21, 1994	Distribution of bonus shares Rights issue Distribution of bonus shares
Pembagian saham bonus Pembagian saham Perusahaan sebagai tukar pengurusan pinjaman Perusahaan	127.000.000 (110.000.000)	26 December 2000 December 20, 2000 28 June 2001 June 28, 2001	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring Distribution of bonus shares
Pembagian saham bonus Pembagian saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	(716.367.717) 273.807.200	19 July 2012 July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan Total
Total	691.891.483		

Saldo Laba - Cadangan Umum

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tetap dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dilangsungkan pada tanggal 16 Juni 2014 dan 11 Juni 2013 para pemegang saham menyepakati pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

21. EQUITY (continued)

Share Capital (continued)

The Company's Commissioners and Directors do not own shares of the Company.

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from PT Sica Datapro Pardina, the Company's Share Register as of December 31, 2014 and 2013.

Additional Paid-in Capital

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

Kegiatan Perusahaan	Tambahan Modal Disetor <i>Additional Paid-in Capital</i>	Tanggal <i>Date</i>	Company's Corporate Actions
Pemasaran umum perdana dan penjualan sebagian-saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	85.000.000	8 Mei 1990 10 Mei 1990 30 Juni 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of capital on the Indonesian Stock Exchange
Pembagian saham bonus	(68.000.000)	June 30, 1990 17 November 1993 21 November 1994 November 21, 1994	Distribution of bonus shares Rights issue Distribution of bonus shares
Pembagian saham bonus Pembagian saham Perusahaan sebagai tukar pengurusan pinjaman Perusahaan	127.000.000 (110.000.000)	26 December 2000 December 20, 2000 28 June 2001 June 28, 2001	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring Distribution of bonus shares
Pembagian saham bonus Pembagian saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	(716.367.717) 273.807.200	19 July 2012 July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan Total
Total	691.891.483		

Retained Earnings - General Reserves

In accordance with Article 70 of the Corporate Law No. 40 Year 2007, the Company is required to allocate the use of certain funds from its annual net profit to reach 20% of the issued capital.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 16, 2014 and June 11, 2013, the shareholders agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000, each. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.

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

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

21. EKUITAS (Janjuzan)

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 16 Juni 2014 yang diaktuakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 50, para pemegang saham memutuskan pembagian dividen kas yang bersifat dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2013 sejumlah Rp28 (angka penuh) per saham atau Rp87.958.947.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2013 yang diaktuakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 48, para pemegang saham memutuskan pembagian dividen kas yang bersifat dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2012 sejumlah Rp28 (angka penuh) per saham atau Rp87.958.947.

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah masing-masing sebesar Rp786.190 dan Rp403.295.

Kepentingan Nonpengendali

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

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
DBPO	11.450	15.583	DBPO
GBA	5.627	5.627	GBA
BII	990	966	BII
DHM	354	-	DHM
Total	18.421	22.176	Total

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

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2014	2013	
DBPO	(4.133)	(1.271)	DBPO
BII	24	(3)	BII
DHM	(646)	-	DHM
Total	(4.755)	(1.274)	Total

Peningkatan Modal

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

21. EQUITY (continued)

Distribution of Cash Dividend

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 16, 2014, which were covered by Notarial Deeds No. 50 of Fathiah Helmi, S.H., the shareholders approved the distribution of cash dividends from retained earnings for December 31, 2013 financial year end amounting to Rp28 (full amount) per share or a total of Rp87.958.947.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 11, 2013, which were covered by Notarial Deeds No. 48 of Fathiah Helmi, S.H., the shareholders approved the distribution of cash dividends from retained earnings for December 31, 2012 financial year end amounting to Rp28 (full amount) per share or a total of Rp87.958.947.

Dividends payable as of December 31, 2014 and 2013 amounted to Rp786.190 and Rp403.295, respectively.

Non-controlling Interest

Non-controlling interests in net assets of consolidated subsidiaries are as follows:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013		
DBPO	15.583		DBPO
GBA	5.627		GBA
BII	966		BII
DHM	-		DHM
Total	22.176		Total

Non-controlling interests in net income of consolidated subsidiaries are as follows:

	2014	2013	
DBPO	(4.133)	(1.271)	DBPO
BII	24	(3)	BII
DHM	(646)	-	DHM
Total	(4.755)	(1.274)	Total

Capital Management

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

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

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

21. EKUITAS (lanjutan)

Peningkatan Modal (lanjutan)

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat pemodalannya tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga diperintahkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditetapkan dan diajar perkuat ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Pemodalannya 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 konsolidasi yang dilakukan pada bulan Juni 2011.

Kelompok Usaha mengelola struktur pemodalannya dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur pemodalannya, Kelompok Usaha dapat menarikkan saham baru atau mengcahsakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

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

	31 December 2014/ December 31, 2014	31 December 2013/ December 31, 2013	
Utang bank, neto	1.188.267.628	1.169.988.728	Bank loans, net
Utang obligasi, neto	246.739.625	246.148.666	Bonds payable, net
Total pinjaman	<u>1.435.007.253</u>	<u>1.416.137.394</u>	Total debts
Ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk	3.246.810.018	2.926.655.584	Equity attributable to owners of the parent entity
Rasio pengungkit neto (kali)	<u>0,44</u>	<u>0,48</u>	Net gearing ratio (times)

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

21. EQUITY (continued)

Capital Management (continued)

Certain bank loans of the Group include the requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has started to comply with this requirement since 2012 as soon as it has legally been allowed to make the reserve when its retained earnings has shown a surplus position after the quasi-reorganization conducted in June 2011.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2014 and 2013.

The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

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

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

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2014	2013	
Pendapatan sewa			Rental income
Kantor	168,226,733	176,902,115	Office space
Pusat niaga	31,424,729	27,084,601	Retail area
Lain-lain	41,756,583	43,872,555	Others
Sub total	261,410,045	247,859,271	Sub total
Jasa pemeliharaan			Service fees
Kantor	114,303,054	131,329,836	Office space
Pusat niaga	14,595,680	12,985,091	Retail area
Apartment	584,280	954,311	Apartment
Sub total	128,983,014	145,269,238	Sub total
Pendapatan penjualan unit strata	867,220,056	405,520,820	Strata title sold
Lain-lain	30,371,351	30,734,033	Others
Total penjualan dan pendapatan usaha	1,287,384,466	829,383,362	Total sales and operating revenues

Pelanggan Kelompok Usaha dengan jumlah akumulasi di atas 10% dan jumlah pendapatan usaha konsolidasian adalah PT Punmas Sasmita sebesar Rp368,205,042 pada tahun 2014 (2013: Rp191,693,144) dan PT Asuransi Jawa Sinarmas MSIG sebesar Rp332,810,776 pada tahun 2014 (2013: Rp173,278,134), yang merupakan bagian dari segmen penjualan unit strata.

The Group's customers with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenue are PT Punmas Sasmita amounting to Rp368,205,042 in 2014 (2013: Rp191,693,144) and PT Asuransi Jawa Sinarmas MSIG amounting to Rp332,810,776 in 2014 (2013: Rp173,278,134), which is part of segment strata title unit sold.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2014	2013	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Penjualan unit strata	444,772,258	226,302,701	Strata title units sold
Beban langsung			Direct costs
Listrik, air dan telepon	50,269,123	43,485,150	Electricity, water and telephone
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	49,322,874	88,043,873	Depreciation (Notes 10 and 11)
Pembalikan dan pemeliharaan	21,982,190	15,205,506	Repairs and maintenance
Jasa pelayanan gedung (Catatan 30)	13,698,703	12,606,663	Building service fees (Note 30)
Jasa kebersihan	12,157,418	10,610,862	Cleaning services
Jasa keamanan	9,630,736	8,751,881	Security
Sewa	8,262,666	11,681,810	Rental
Asuransi	2,389,332	2,376,671	Insurance
Amortisasi beban ditangguhkan	314,675	314,675	Amortization of deferred charges
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1,000,000)	1,048,708	1,211,952	Others (each below Rp1,000,000)
Sub total	668,476,425	194,289,043	Sub total
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	613,248,683	426,591,744	Total cost of sales and direct costs

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

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

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	2014	2013	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.037.099	3.531.762	Salaries and employees' benefits
Komisi	2.738.442	1.223.993	Commissions
Iklan dan promosi	1.899.988	1.785.409	Advertising and promotions
Total beban penjualan	8.675.529	6.541.164	Total selling expenses

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	2014	2013	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	49.439.746	41.715.592	Salaries and employees' benefits
Peltziman dan pajak	27.930.761	15.005.874	Licenses and taxes
Kantor	11.261.482	6.223.580	Office
Tenaga ahli	5.117.016	6.244.730	Professional fees
Penyusutan (Catatan 11)	4.046.919	3.979.459	Depreciation (Note 11)
Transportasi	3.072.303	2.241.609	Transportation
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp.1.000.000)	4.008.044	2.113.335	Others (each below Rp 1,000,000)
Total beban umum dan administrasi	104.816.271	77.524.140	Total general and administrative expenses

26. PENDAPATAN OPERASI LAIN

Rincian pendapatan operasi lain adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	2014	2013	
Laba atas penjualan properti investasi (Catatan 10)	4.422.267	-	Gain on sale of investment property (Note 10)
Laba atas penjualan aset tetap (Catatan 11)	1.425.203	378.900	Gain on sale of fixed assets (Note 11)
Laba neto sejajar kura atas aktivitas operasi	-	21.252.765	Net gains on foreign exchange attributable to operating activities
Keuntungan dari pembelian (Catatan 1c)	-	3.356.743	Gain on bargain purchase (Note 1c)
Laba atas penjualan efek tersedia untuk dijual	-	1.821.750	Gain on sale of available-for-sale securities
Lain-lain	9.568.694	2.148.022	Others
Total pendapatan operasi lain	15.416.164	28.958.180	Total other operating income

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

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

27. BEBAN OPERASI LAIN

Rincian beban operasi lain adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi	2.529.924	-
Rugi atas penghapusan properti investasi (Catatan 10)	345.652	-
Lain-lain	8.159.642	4.979.161
Total beban operasi lain	11.015.218	4.979.161

28. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Beban keuangan		
Beban bunga dari utang bank	40.378.674	63.311.577
Bunga obligasi (Catatan 16)	29.030.842	7.145.833
Beban pembayaran lainnya	3.515.000	3.608.011
Rugi neto selisih kurs atas aktivitas pendaftaran	1.645.000	37.076.060
Lain-lain	111.628	272.422
Total beban keuangan	76.681.144	111.413.963
Pendapatan keuangan		
Penghasilan bunga	4.154.027	4.160.567
Total pendapatan keuangan	4.154.027	4.160.567

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Pada tanggal 31 Desember 2014, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp13.069.218 (31 Desember 2013: Rp10.941.975).

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tanggal 23 Februari 2015 dan 18 Maret 2014 oleh PT Senter Jasa Aktuaria, Aktuaria Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Tingkat diskonto	8,0%	8,5%	Discount rate
Kenaikan gaji	8,0%	8,0%	Salary increase
Uraian pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tabel mortalitas	TMI III '11	TMI III '11	Mortality table

27. OTHER OPERATING EXPENSES

The details of other operating expenses are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2014	2013
Rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi	2.529.924	-
Rugi atas penghapusan properti investasi (Catatan 10)	345.652	-
Lain-lain	8.159.642	4.979.161
Total beban operasi lain	11.015.218	4.979.161

28. 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,	
	2014	2013
Beban keuangan		
Beban bunga dari utang bank	40.378.674	63.311.577
Bunga obligasi (Catatan 16)	29.030.842	7.145.833
Beban pembayaran lainnya	3.515.000	3.608.011
Rugi neto selisih kurs atas aktivitas pendaftaran	1.645.000	37.076.060
Lain-lain	111.628	272.422
Total beban keuangan	76.681.144	111.413.963
Pendapatan keuangan		
Penghasilan bunga	4.154.027	4.160.567
Total pendapatan keuangan	4.154.027	4.160.567

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of December 31, 2014, the Group recorded balance of employee benefits liability amounting to Rp13.069.218 (December 31, 2013: Rp10.941.975).

Employee benefits liability is based on actuarial calculations dated February 23, 2015 and March 18, 2014, performed by PT Senter Jasa Aktuaria, an independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

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

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

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja karyawan

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	10,502,514	8,555,388	Present value of employee benefits obligation
Beban jasa masa lalu yang belum diskui	(329,191)	(393,806)	Unrecognized past service cost
Laba aktuaris yang belum diskui	2,895,895	2,780,382	Unrecognized actuarial gain
Liabilitas neto	13,069,218	10,941,975	Net liability

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

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	10,502,514	8,555,388	9,703,096	11,004,996	7,089,105	Present value of defined benefit obligation
Pengaruh penyesuaian pengalaman atas liabilitas	718,470	130,826	866,699	366,702	196,033	Experience adjustments on liability

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Awal tahun	8,555,388	9,703,496	Beginning of year
Beban jasa kini	1,489,317	901,382	Current service cost
Beban bunga	727,208	582,210	Interest cost
Rugi aktuaris	(269,399)	(2,631,710)	Actuarial loss
Akhir tahun	10,502,514	8,555,388	End of year

Beban imbalan kerja karyawan

	Employee benefit expenses		
Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2014	2013	
Beban jasa kini	1,489,317	901,382	Current service cost
Beban bunga	727,208	582,210	Interest cost
Amortisasi atas beban jasa masa lalu	64,615	64,615	Amortization of past service cost
Laba aktuaris yang diskui dalam tahun berjalan, neto	(153,897)	(22,561)	Actuarial gain recognized in current year, net
Beban, neto	2,127,240	1,525,656	Expenses, net

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan

	Movements in the employee benefits liability	
	21 Desember 2014/ December 31, 2014	21 Desember 2013/ December 31, 2013
Saldo awal tahun	10,941,975	9,416,319
Penyisihan imbalan kerja tahun berjalan	2,127,240	1,525,656
Saldo akhir tahun	13,069,218	10,941,975

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

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

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

Kenaikan/penurunan	Penurunan/peningkatan	Effect on the aggregate current service cost and interest cost
Dampak pada aggregrate biaya jasa kerja dan biaya bunga	(111.488)	128.782
Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan kerja	(882.064)	1.118.363

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

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

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014 December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Pendapatan Usaha (Catatan 5)			Trade Receivables (Note 5)
Yayasan Pendidikan			Yayasan Pendidikan
Gunung Sewu Fame	560.384	975.227	Gunung Sewu Fame
PT Graha Sarana Inti Management	455.352	-	PT Graha Sarana Inti Management
Total	1.015.736	975.227	Total
Persentase dari total aset konsolidasian	6,02%	0,62%	Percentage of total consolidated assets
<hr/>			
Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2014	2013	
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan (Catatan 22)	3.784.805	2.789.876	Rental and service income (Note 22)
Persentase dari total pendapatan usaha konsolidasian	0,29%	0,34%	Percentage of total consolidated operating revenues

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengawuhan dan pengawalan terhadap peningkatan hirian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang berkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

30. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

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

The details of the balances of transactions with related parties are as follows:

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

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

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

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELEASI (lanjutan)

30. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31:			
	2014	2013	
Jasa pelayanan gedung (Catatan 23)	12.485.103	12.088.499	Building service fees (Note 23)
Percentase dari total beban langsung konsolidasian	7,45%	6,22%	Percentage of total consolidated direct costs
	21 Desember 2014/ December 21, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Beban akruai (Catatan 18)	743.095	1.064.042	Accrued expenses (Note 18)
Percentase dari total liabilitas konsolidasian	0,94%	0,06%	Percentage of total consolidated liabilities

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

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

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
Yayasan Pendidikan Guring Senja Prame PT Dikta Sariana Inti Management	Kesamaan manajemen/konsol Common key management Kesamaan manajemen/konsol Common key management	Pengeluaran gedung/ Building rental Pembelian gedung/ Building maintenance

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Total compensation in the form of short-term employee benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors is as follows:

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31:			
	2014	2013	
Komisaris Direksi	6.500.121 13.440.497	6.681.301 11.490.503	Commissioners Directors
Total	19.940.618	18.171.804	Total

31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2014, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2014 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 20 Maret 2015 disajikan sebagai berikut:

31. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2014, the Group has monetary assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2014 and if using foreign exchange rate as of March 20, 2015 are presented as follows:

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

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

31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

31. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY (continued)

		Salinan dengan Rupiah/Rupiah in Rupiah		
		31 Desember 2014 (Tanggal persiapan perilaku keuangan konsolidasi) December 31, 2014 (Consolidated statements of financial position date)	31 Maret 2015 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi) March 31, 2015 (Consolidated financial statements completion date)	
	Mata uang asing/ Foreign currency			Aset
Aset				Cash and cash equivalents
Kas dan senara hasil	AS\$/US\$ 1.120.036	13.800.244	16.644.671	Trade receivables
Piutang usaha	10.677.774	131.687.808	138.306.398	Accrued cash and cash equivalents
Kas dan senara hasil yang dilakukan pengkonversian	336.137	4.769.110	4.381.916	
Total aset		150.666.807	187.336.793	Total assets
Likuiditas				Likuiditas
Bunga kredit	AS\$/US\$ 8.750.000	108.850.000	116.436.250	Trade debt
Bahan stok	32.114	389.094	419.891	Accrued expenses
Total likuiditas		109.889.094	116.856.141	Total liabilities
Aset neto dalam mata uang asing		88.440.303	42.936.641	Net assets in foreign currency

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp13.075 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyalipkan kembali aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2014, aset neto dalam mata uang asing akan naik sekitar Rp2.064.278.

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp13.075 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as of December 31, 2014, the net assets in foreign currency would increase by Rp2,064,278.

32. LABA PER SAHAM DASAR

32. EARNINGS PER SHARE

Laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

Basic earnings per share are as follows:

Takdir yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2014	2013	
Laba tahun berjalan yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk	408.113.381	180.801.565	Income for the year attributable to owners of the parent entity
Rata-rata terimbang jumlah saham dasar untuk menentukan laba per saham dasar (lembar saham) (angka penuh)	3.141.390.962	3.141.390.962	Weighted average number of ordinary shares for basic earnings per share (number of shares) (full amount)
Laba per saham dasar yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk (angka penuh)	130	58	Basic earnings per share attributable to owners of the parent entity (full amount)

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

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

32. LABA PER SAHAM DASAR (lanjutan)

Kelompok Usaha tidak mempunyai saham berpotensi suham biasa yang bersifat diluted pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atau 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 perlakuan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

Plaza Great River

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Penanam Perkebunan (DAPENBUN) setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Plaza Great River (Catatan 10) yang teruang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PER/J/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaria Hadijah, SH, No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Plaza Great River dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/renovasi, pemasaran dan fitting out yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp25.000.000.
- Melakukan perubahan nama Gedung Plaza Great River menjadi nama lainnya yang akan ditentukan kemudian.

32. EARNINGS PER SHARE (continued)

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

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:

- a. The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retained by the Company as specified in the agreement.

Great River Plaza

On February 5, 2014, the Company and Dana Penanam Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Great River Plaza Building (Note 10) which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PER/J/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, SH, No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Great River Plaza Building with the following conditions:

- The Company performs restoration/renovation, marketing and fitting out starting from the agreement's date until June 30, 2015 at maximum cost amounting to Rp25,000,000.
- Change the building name of Great River Plaza Building to other name that will be determined later.

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

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

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

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(Janjutan)**

Plaza Great River (Janjutan)

- Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 (dua puluh) tahun sehitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.
- Harga sewa gedung untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebesar Rp220.225.000, belum termasuk pajak pertambahan nilai yang dilakukan dengan 6 (enam) tahap dalam kurun waktu 6 (enam) tahun.

Perusahaan telah membayar uang muka sebesar Rp20.000.000 yang diajukan sebagai "Uang Muka Sewa" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014.

Plaza Bapindo Menara I

Pada tanggal 15 Mei 2014, perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. atas Plaza Bapindo Menara I telah berakhir. Sehubungan dengan itu, perusahaan menyerahkan Gedung Plaza Bapindo Menara I yang terdiri dari 27 (dua puluh tujuh) lantai perkantoran, 2 (dua) lantai berupa ruang mekanikal dan elektrikal, 1 (satu) lantai rooftop dan 1 (satu) lantai bawah tanah berikut semua peralatan, perlengkapan listrik dan mekanik, taman, lanskap, gedung parkir, masjid, pelataran, Intelligent Building System yang terintegrasi dan seluruh kompleks gedung dan prasarana lainnya.

Berdasarkan Akta Notaris Sri Iamyati, S.H., MKn No. 43 tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian pemanfaatan sementara gedung Plaza Bapindo Menara I dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan mendapatkan persetujuan untuk mengelola Plaza Bapindo Menara I dengan kondisi sebagai berikut:

Bagi PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:

- Menggunakan kantor Bank Mandiri.
- Memperoleh kartu parkir secara cuma-cuma sebanyak 300 (tiga ratus) kendaraan roda empat (mobil), termasuk 22 (dua puluh dua) lahan parkir VIP.
- Menggunakan assembly hall untuk kegiatan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. yang bersifat non-komersial sebanyak 3 (tiga) hari dalam sebulan atau 36 (tiga puluh enam) hari setahun.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Great River Plaza (continuation)

- Rental and operating period is 20 (twenty) years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.
- Rental price of building for 20 (twenty) years is Rp220.225.000, excluding value added tax which will be paid in 6 (six) phases within 6 (six) years.

The Company has paid advance amounting to Rp20.000.000 which is presented as "Advance for Rental" in the statement of financial position as of December 31, 2014.

Bapindo Plaza Tower I

On May 15, 2014, the BOT agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. has expired. On the expiration of the agreement, the Company handed-over Plaza Bapindo Tower I which consists of 27 (twenty seven) floors of offices, 2 (two) floors constituting mechanical and electrical room, 1 (one) rooftop floor and 1 (one) basement floor including all equipment, electrical fittings and mechanical, park, landscape, parking building, mosque, court, Intelligent Building System integrated to the entire building complex and other infrastructure.

Based on the Notarial Deed No. 43 by Sri Iamyati, S.H., MKn dated May 19, 2014, the Company entered into a temporary utilization of Bapindo Plaza Tower I building agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. According to the said agreement, the Company obtained an approval to manage Bapindo Plaza Tower I with the following conditions:

For PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:

- Utilize the Bank Mandiri office.
- Obtain parking card for free as much as 300 (three hundred) four-wheel vehicles (cars), including 22 (twenty two) VIP parking area.
- Utilize the assembly hall for the non-commercial activities of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. as much as three (3) days in a month or 36 (thirty six) days a year.

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

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

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

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

Plaza Bapindo Menara I (lanjutan)

Bagi PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:
(lanjutan)

- Menggunakan ruang media iklan/promosi yang berada di Plaza Bapindo Menara I dengan mempertimbangkan estetika gedung secara keseluruhan.
- Mendapatkan tarif lebur (overtime) dengan potongan sebesar 5% (lima persen) dari tarif yang berlaku secara komersial.
- Apabila luas kantor Bank Mandiri kurang dari 30.000m² (tiga puluh ribu meter persegi), maka PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. memperoleh kompensasi sebesar Rp190.000 (ribu puluh) (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.

Bag Perusahaan:

- Menggunakan/memanaikan/menyewakan ruang perkantoran Plaza Bapindo Menara I seluas +/- 10.000m² (lebih kurang sepuluh ribu meter persegi) selain yang digunakan sebagai kantor Bank Mandiri.
- Menggunakan/memanaikan/menyewakan area parkir, assembly hall dan ruangan lain yang merupakan bagian dari Plaza Bapindo Menara I, selain yang digunakan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- Apabila luas kantor Bank Mandiri lebih dari 30.000m² (tiga puluh ribu meter persegi), maka Perusahaan memperoleh kompensasi sebesar Rp190.000 (ribu puluh) (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) dan setiap kelebihannya tersebut, yang wajib dibayarkan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. selambat-lambatnya setiap tanggal 20 (dua puluh) pada bulan berikutnya.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Bankindo Plaza Tower I (continued)

For PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.: (continued)

- Utilize the advertising/promotion space located at Bapindo Plaza Tower I by considering the overall building aesthetics.
- Getting the overtime rate with a discount of 5% (five percent) of the prevailing commercial rates.
- When office area of the bank is less than 30,000m² (thirty thousand square meters), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. will receive a compensation of Rp190,000 (full amount) (one hundred ninety thousand rupiah) per square meter per month (including income tax, but not including value added tax) from any such deficiency, which shall be paid by the Company not later than every 20th (twentieth) in the next month.

For the Company:

- Utilize/rent the office space of Bapindo Plaza Tower I +/- 10,000m² (approximately ten thousand square meters) other than space that has been utilized as Bank Mandiri office.
- Utilize/rent the parking area, assembly hall and other spaces as part of Bapindo Plaza Tower I, other than space that has been utilized by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- When Bank Mandiri office area is more than 30,000m² (thirty thousand square meters), the Company will receive compensation of Rp190,000 (full amount) (one hundred ninety thousand rupiah) per square meter per month plus the service charge of any such excess (includes income tax, but not including value added tax) of any such excess, which must be paid by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. not later than every 20th (twentieth) in the next month.

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

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

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

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

Plaza Bapindo Menara I (lanjutan)

Sebagai gantinya, Perusahaan berwajiban, antara lain, menanggung biaya operasional dan melakukan perbaikan 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 pembebasan liabilitasnya dengan mendatangkan perjanjian sewa pada tanggal 22 Maret 2000 dan 25 Mei 2001 atas ruangan kantor di Plaza Bapindo Menara II untuk periode sejak ditandatanginya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Desember 2014 saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar Rp17.485.274 (31 Desember 2013: Rp25.039.980), dan dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 17) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- c. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sakti (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran MSIG Tower (dahulu Chass Tower) yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setia Budi, Jakarta (Catatan 7). Perjanjian jual beli ini diikatkan 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 Gandaui Siagian Rajagukuk, S.H. tanggal 2 November 2012 mengenai persyaratan jual dan beli. Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM adalah sebesar AS\$89,650,000 dan AS\$81,650,000. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, uang muka yang diterima Perusahaan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 17) pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pendapatan yang telah dianalisa adalah sebesar Rp700.816.616 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 (tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013: Rp364.977.278).

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Bapindo Plaza Tower I (continued)

In exchange, the Company has the obligation, among others, shoulder the operational cost and conduct a practical repair and maintenance of the building.

Agreement period is 2 (two) years starting from May 16, 2014 until May 15, 2016.

- b. In 1999, the Company negotiated with Citibank N.A., Singapore (Citibank), a third party, to settle its loan by entering into lease agreements dated March 22, 2000 and May 25, 2001 for the office space in Bapindo Plaza Tower II for the period from the signing of lease agreements up to May 5, 2016. As of December 31, 2014, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounted to Rp17,485,274 (December 31, 2013: Rp25,039,980) presented as part of "Unearned income" (Note 17) in the consolidated statements of financial position.
- c. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sakti (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), third parties. PS and AJSM agreed to buy the whole office unit of MSIG Tower (formerly Chass Tower) which is being built by the Company located at Setia Budi, Jakarta (Note 7). This sale and purchase agreement is covered by Notarial Deed No. 27 and 28 by Buniarti Tjandra, S.H. dated December 19, 2011. The agreement has been amended based on the Notarial Deed No. 8 and 9 by Eveline Gandaui Siagian Rajagukuk, S.H. dated November 2, 2012 concerning the term of sale and purchase. The selling price which was agreed by the Company with PS and AJSM amounted to US\$89,650,000 and US\$81,650,000, respectively. As of December 31, 2014 and 2013, advances received by the Company are presented as part of "Unearned Income" (Note 17) in the consolidated statement of financial position. Income which has been realized is amounting to Rp700,816,616 for the year ended December 31, 2014 (to the year ended December 31, 2013: Rp364,977,278).

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

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

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(Janjutan)**

- 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 Marinda Iron Steel

PT Caisson Dimensi

PT Nusa Raya Cipta Tbk.

PT Sumber Jayatama Nusantara

PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

PT Jaga Citra Inti

PT Tatametika Nusantara

PT Indalex Jakarta

PT Indonesia Pontasi Raya

PT Bauer Pratama Indonesia

PT Becca Schindler Lits

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

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

- d. The Company entered into work agreement with several parties for the development of MSIG Tower Project, La Maison Barito apartment, Holiday Inn & Suites and Icon Tower, which are located in Jakarta and hotel project located in Bali. The significant work agreements are as follows:

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works:**

Pondasi dan ruang bawah tanah/
Substructure and basement

Struktur atas/
Upper structure

Penyekayaman ruang bawah tanah/
Basement finishing

Bata dan pasir/
Brick and plaster

Tiang pencang/
Piling

Struktur atas tahap 1, struktur bawah dan atas tahap 2: penyekayaman dinding, tangki dan kolam renang, saluran air tahap 1 dan 2/
Upper structure phase 1, bottom substructure and upper structure phase 2, wall finishing, tank and swimming pool, plumbing phase 1 and 2

Penyelesaian kamar tamu/
Guestroom finishing

Struktur atas/
Upper structure

Mekanikal dan listrik/
Mechanical and electrical

Pondasi, penyelesaian dan saluran air/
Structure, finishing and plumbing

Mekanikal dan listrik (termasuk instalasi genset)/
Mechanical and electrical (including generator installation)

Saluran air dan perlindungan kebakaran/
Plumbing and fire protection

Instalasi listrik/
Electrical installation

Instalasi sistem komatis gedung/
Installation of building automatic system

Instalasi listrik/
Electrical installation

Dinding luar/
External cladding

Pekerjaan bagian luar gedung/
Facade works

Pekerjaan boren/pile/
Bored pile works

Tee pile, tanam sonde, logging, penyangga beton/
Tee pile, sonic logging test, concrete platform

Pekerjaan boren/pile/
Bored pile works

Lift/
Elevator

Pekerjaan beton/
Concrete work

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

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

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

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

- e. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertulis pada perjanjian tersebut.
- f. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Internasional Indonesia Tbk. dan PT Bank Victoria International Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2014 saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp15.709.877 (31 Desember 2013: Rp17.477.022) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- g. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertulis pada perjanjian tersebut.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- e. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajahmada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.
- f. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Internasional Indonesia Tbk. and PT Bank Victoria International Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of December 31, 2014, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp15,709,877 (December 31, 2013: Rp17,477,022) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.
- g. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

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

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

34. SEGMENT OPERASI

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

Pengeluaran dan Pendapatan Usaha	2014					Sales and Operating Revenues
	Pendapatan umum (Total Income)	Jasa penghasilan/ Jasa dilayani/ Services	Pengeluaran untuk operasi dan/atau investasi (Operating Expenditure and/ Investment)	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	
Hasil Segmen	361.610.068	128.860.016	847.200.068	30.370.380	-	1.207.884.484
Pendapatan Operasional Lain						501.243.003
Belakon General Loss						(10.496.164)
Belakon dan Pendapatan Keuangan						(71.615.218)
Belakon Pajak Penghasilan						(76.427.117)
Laba Tahun Berjalan						(37.506.180)
						488.164.426
						Income for the Year
						Assets and Liabilities Segment Assets
Aset dan Liabilitas						Segment Liabilities
						Other Segment Information Capital Expenditures
						Depreciation
Hasil Segmen	1.070.423.070	128.760.070	3.800.060.730	127.486.493	(222.897.408)	8.014.273.058
Liabilitas Segmen	600.021.480	198.320.007	1.373.760.000	46.261.000	(116.001.000)	1.807.445.216
Inherensi Segmen Lainnya						
Pengeluaran Modal	1.470.481	1.420.326	7.366.077	20.804.230	-	31.545.010
Pemposutan	10.073.080	1.166.231	36.026.550	1.161.150	-	63.360.780
						Income for the Year
						Assets and Liabilities Segment Assets
						Segment Liabilities
						Other Segment Information Capital Expenditures
						Depreciation
Pengeluaran dan Pendapatan Usaha	2013					Sales and Operating Revenues
	Pendapatan umum (Total Income)	Jasa penghasilan/ Jasa dilayani/ Services	Pengeluaran untuk operasi dan/atau investasi (Operating Expenditure and/ Investment)	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	
Hasil Segmen	247.880.271	141.260.258	456.520.820	30.734.000	-	829.383.342
Pendapatan Operasional Lain						324.726.314
Belakon General Loss						(28.084.180)
Belakon dan Pendapatan Keuangan						(4.879.161)
Belakon Pajak Penghasilan						(107.283.336)
Laba Tahun Berjalan						(60.681.700)
						Income for the Year
						Assets and Liabilities Segment Assets
Aset dan Liabilitas						Segment Liabilities
						Other Segment Information Capital Expenditures
						Depreciation
Hasil Segmen	1.000.013.742	875.207.277	2.378.870.110	189.116.323	(289.822.810)	4.708.445.036
Liabilitas Segmen	607.811.481	303.471.050	941.368.582	71.246.418	(214.370.007)	1.841.771.038
Inherensi Segmen Lainnya						
Pengeluaran Modal	34.213	3.000.000	2.020.217	31.177.120	-	8.820.214
Pemposutan	20.016.487	16.000.029	43.320.370	3.283.436	-	80.031.240
						Income for the Year
						Assets and Liabilities Segment Assets
						Segment Liabilities
						Other Segment Information Capital Expenditures
						Depreciation

Proyek Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta dan Bali. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografi sebagai berikut:

	21 Desember 2014/ December 31, 2014	21 Desember 2013/ December 31, 2013	
Aset			Assets
Jakarta	4.876.357.641	4.604.540.030	Jakarta
Bali	237.976.117	763.309.509	Bali
Total	5.114.323.858	4.768.849.539	Total
Liabilitas			Liabilities
Jakarta	1.788.450.329	5.795.336.115	Jakarta
Bali	76.994.910	55.835.763	Bali
Total	1.865.445.219	5.841.171.879	Total

The Group's projects is domiciled in Jakarta and Bali. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

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

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

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini memperlihatkan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercantum dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

31 Desember 2014	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2014
Aset keuangan			
Aset lancar			
Kas dan setara kas	84.271.804	84.271.804	Cash and cash equivalents
Piutang usaha, neto	144.717.248	144.717.248	Trade receivables, net
Plutang lain-lain - pihak ketiga	4.336.120	4.336.120	Other receivables - third parties
Aset non-lancar			Other non-current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	94.618.096	94.618.096	
Total aset keuangan	317.940.270	317.940.270	Total financial assets
Liabilitas keuangan			
Liabilitas jangka pendek			
Utang usaha - pihak ketiga	98.991.653	98.991.653	Trade payables - third parties
Utang dividen	786.790	786.790	Dividends payable
Utang lain-lain - pihak ketiga	23.078.397	23.078.397	Other payables - third parties
Beban akrual	22.686.780	22.686.780	Accrued expenses
Ragam jangka pendek atas utang bank	124.500.000	124.500.000	Current maturities of bank loans
Uang jaminan penyejua	22.686.362	22.686.362	Tenant deposits
Liabilitas jangka panjang			Long-term liabilities
Utang bank - sementara			Bank loans - net of current maturities
dikutang dengan bagian jangka pendek	1.063.767.628	1.063.767.628	Bonds payable
Utang obligasi	246.730.421	156.688.230	Lease payable
Uang jaminan penyejua	52.002.110	52.002.110	Tenant deposits
Total liabilitas keuangan	1.656.160.745	1.266.168.389	Total financial liabilities
31 Desember 2013	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2013
Aset keuangan			
Aset lancar			
Kas dan setara kas	68.091.001	68.091.001	Cash and cash equivalents
Plutang usaha, neto	9.732.130	9.732.130	Trade receivables, net
Plutang lain-lain - pihak ketiga	6.475.164	6.475.164	Other receivables - third parties
Aset non-lancar			Other non-current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	119.266.964	119.266.964	
Total aset keuangan	203.545.239	203.545.239	Total financial assets
Liabilitas keuangan			
Liabilitas jangka pendek			
Utang usaha - pihak ketiga	46.549.799	46.549.799	Trade payables - third parties
Utang dividen	403.295	403.295	Dividends payable
Utang lain-lain - pihak ketiga	16.838.139	16.838.139	Other payables - third parties
Beban akrual	22.987.156	22.987.156	Accrued expenses
Ragam jangka pendek atas utang bank	162.000.000	162.000.000	Current maturities of bank loans
Uang jaminan penyejua	25.598.238	25.598.238	Tenant deposits
Liabilitas jangka panjang			Long-term liabilities
Utang bank - sementara			Bank loans - net of current maturities
dikutang dengan bagian jangka pendek	1.007.888.728	1.007.888.728	Bonds payable
Utang obligasi	246.148.666	140.284.039	Lease payable
Uang jaminan penyejua	51.628.193	51.628.193	Tenant deposits
Total liabilitas keuangan	1.579.842.214	1.674.877.587	Total financial liabilities

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

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

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kucutan harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha neto dan piutang lain-lain mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Aset keuangan tidak lancar lainnya yang merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.
- Utang usaha, utang dividen, utang lain-lain dan beban akru mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Utang bank, utang obligasi dan uang jaminan penyewa dinilai menggunakan diskonto arusa kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

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

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- The fair value of cash and cash equivalents, net trade receivables and other receivables approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these financial instruments.
- Other non-current assets which represents restricted cash and cash equivalents and security deposit approximate or equal their carrying value.
- Trade payables, dividends payable, other payables and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to short-term maturity of these financial instruments.
- The fair values of bank loans, bonds payable and tenant deposits are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

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

36. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated statement of cash flows are as follows:

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2014	2013
Penghapusan-bukuan properti investasi karena berakhirnya perjanjian bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih (Catatan 10)	345.652	-
Perolehan aset tetap melalui utang sewa pembelian	4.845.295	-
Reklasifikasi uang muka ke properti investasi	1.804.384	1.054.680
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	659.654	-
Investment property written-off due to the expiration of building under build, operate and transfer arrangement agreement (Note 10)		
Acquisition of fixed assets through finance lease		
Reclassification of advances to investment property		
Reclassification of advances to fixed assets		

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

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

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu naik angka bunga dan naik 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 atau nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

a. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat bunga (melalui dampak suku bunga mengambang), dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap beban pembiayaan:

	Kurang (penurunan) atau peningkatan atas tingkat suku bunga mengambang	Dengan pertumbuhan atau penurunan atas tingkat suku bunga mengambang	
2014	+100	11,881,208	2014
2013	-100	(11,881,208)	2013
	+100	13,637,862	
	-100	(13,637,862)	

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rates and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates (through the impact on floating rate), with all other variables held constant, on the financing cost:

	Grosir/ Rupiah	
2014		
2013		

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

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

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko pasar (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kalompok 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, Kalompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan nilai tukar mata uang, dengan variabel lain dianggap tetap pada tanggal, terhadap laba sebelum pajak:

	Kurangan (penurunan) diketahui dengan pasti (decreases) Foreign exchange rate	Penambahan (pembesaran) diketahui dengan pasti (increases) Foreign exchange rate	Gengsi/ Efek
2014	+50	-50	162.642
2013	-50	+50	(162.642)

Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kalompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kalompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atau penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kalompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Market risk (continued)

b. Foreign exchange rate risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, trade receivables, other non-current financial assets and bank loans in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates, with all other variables held constant, on the income before tax:

	2014	2013
Gengsi/ Efek	162.642	(162.642)
(decreases) Foreign exchange rate	167.662	(167.662)

Credit risk

The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in the banks.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

i. Cash and cash equivalents

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.

Investments of surplus funds are limited for each 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.

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

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

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

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

i. 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 portfolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengalihan atau piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berikut ini adalah risiko kredit berdasarkan klasifikasi evaluasi penurunan nilai:

31 Desember 2014/31 Desember 31, 2013			
	Mengalami Penurunan Nilai Impaired	Tidak Mengalami Penurunan Nilai Non Impaired	Total Total
Piutang usaha	-	144.717.268	144.717.268
Catatan kerugian penurunan nilai	-	-	-
Neto	-	144.717.268	144.717.268

31 Desember 2014/31 Desember 31, 2013			
	Mengalami Penurunan Nilai Impaired	Tidak Mengalami Penurunan Nilai Non Impaired	Total Total
Piutang usaha	-	8.732.130	8.732.130
Catatan kerugian penurunan nilai	-	-	-
Neto	-	8.732.130	8.732.130

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, wimpresiasi dan pailit.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Credit risk (continued)

ii. Trade receivables

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

The following table sets out the credit risk based on allowance for impairment losses assessment classification:

	Trade receivables
	Allotment for impairment losses
	Net

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 financial difficulty, default and bankruptcy.

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

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

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

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal jatuh tempo asset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontrakan:

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulties in paying its financial liabilities. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial assets and liabilities based on contractual undischarged payments:

31 Desember 2014/December 31, 2014			
Total memiliki sangat jauh tempo (All financial assets maturing shortly)	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2 hingga 5 tahun/ Within 2 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years
Liabilitas keuangan			
Uang seorang - piutang tetiga	99.881.403	-	-
Uang dividen	798.180	-	-
Uang lain-lain - piutang tetiga	23.078.387	-	-
Bahan bahan	22.076.780	-	-
Uang kas	123.000.000	832.400.287	333.710.268
Uang obligasi	-	283.000.000	-
Uang jaminan penyeaga	23.688.382	63.000.710	-
	280.771.283	1.184.480.277	333.710.268
31 Desember 2014/December 31, 2014			
Total memiliki sangat jauh tempo (All financial assets maturing shortly)	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2 hingga 5 tahun/ Within 2 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years
Pemilik			
Trade payables - third parties	-	-	-
Dividend payable	-	-	-
Other payables - third parties	-	-	-
Accrued expenses	-	-	-
Bank loans	-	-	-
Bank payable	-	-	-
Demand deposits	-	-	-
Liabilitas keuangan			
Uang seorang - piutang tetiga	48.049.798	-	-
Uang dividen	653.298	-	-
Uang lain-lain - piutang tetiga	14.038.128	-	-
Bahan bahan	22.087.158	-	-
Uang kas	162.000.000	718.000.000	301.810.000
Uang obligasi	-	283.000.000	-
Uang jaminan penyeaga	23.688.238	61.028.193	-
	276.076.437	1.019.028.193	301.810.000

38. KUASI-REORGANISASI

Kelompok Usaha melakukan kuasi-reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51 (Revised 2003) dengan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2011 yang disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 16 Desember 2011. RUPSLB ini disertai dengan Akta Notaris No. 62 dari Fathiah Helmi, S.H., dengan tanggal yang sama.

38. QUASI-REORGANIZATION

The Group conducted a quasi-reorganization in accordance with PSAK No. 51 (Revised 2003) using the consolidated statement of financial position dated June 30, 2011 which was approved by the shareholders of the Company through an Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) held on December 16, 2011. The RUPSLB was covered by Notarial Deed No. 62 of Fathiah Helmi, S.H., on the same date.

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

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

38. QUASI-REORGANISASI (lanjutan)

Eliminasi dari deficit sebesar Rp845.604.322 mengikuti urutan sebagai berikut:

1. Eliminasi saldo laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersebut untuk dijual sebesar Rp29.511.163.
2. Eliminasi saldo selisih penilaian persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih sebesar Rp816.093.159.

Penentuan dari nilai wajar asset dan liabilitas Kelompok Usaha selain persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih didasarkan pada penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Suwendo, Rinaldy & Rekan, dalam laporannya No. 126/SRR/CP-B/DART/DR/00/11 tanggal 11 November 2011. Selain itu, nilai wajar persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan, aset dalam rangka bangun, kelola dan alih dan tanah untuk pengembangan Kelompok Usaha didasarkan pada penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Wilson dan Rekan dalam laporannya No. 101/W&R-Raport/2011 tanggal 19 September 2011 dan No. 145/W&R-Laporan/2011 tanggal 8 Desember 2011.

Pada tanggal 1 Januari 2013, Kelompok Usaha menerapkan PPSAK No. 10: "Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Quasi-Reorganisasi", oleh karena itu, Kelompok Usaha telah melakukan reklasifikasi saldo selisih penilaian asset sebesar Rp627.256.608 yang timbul dari quasierorganisasi ke saldo laba.

39. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 19 Januari 2015 dan 23 Februari 2015, Perusahaan melakukan pencairan atas fasilitas Tranche A dari Bank QNB masing-masing sejumlah Rp20.049.465 dan Rp15.000.000 (Catatan 15).
- b. Pada tanggal 16 Januari 2015, 16 Februari 2015 dan 16 Maret 2015, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 4, PB 2 dan PB 3 kepada Bank BII masing-masing sebesar Rp7.500.000, Rp1.000.000 dan Rp20.000.000 (Catatan 15).

38. QUASI-REORGANIZATION (continued)

The elimination of the deficit amounting to Rp845,604,322 was in the following order:

1. Elimination against the outstanding unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities amounting Rp29,511,163.
2. Elimination against revaluation increment balance from inventories, investment property, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements agreements amounting to Rp816,093,159.

The determination of fair values of the Group's assets and liabilities excluding inventories, investment properties, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements, is based on the appraisal as of June 30, 2011 performed by an independent Appraiser, KJPP Suwendo, Rinaldy & Rekan, in its reports No. 126/SRR/CP-B/DART/DR/00/11 dated November 11, 2011. Furthermore, the Group's fair values of inventories, investment properties, construction in progress, building under build, operate and transfer arrangements and land for development are based on the appraisal as of June 30, 2011 performed by an independent Appraiser, KJPP Wilson and Rekan in its reports No. 101/W&R-Raport/2011 dated September 19, 2011 and No. 145/W&R-Laporan/2011 dated December 8, 2011.

On January 1, 2013, the Group applied PPSAK No. 10: "The Revocation of PSAK No. 51: Accounting for Quasi-Reorganization", therefore, the Group has reclassified the balance of increment revaluation of assets amounting to Rp627,256,608 arising from quasi-reorganization to retained earnings.

39. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. On January 19, 2015 and February 23, 2015, the Company has drawn from the Tranche A facility in Bank QNB amounting to Rp20,049,465 and Rp15,000,000, respectively (Note 15).
- b. On January 16, 2015, February 16, 2015 and March 16, 2015, the Company has partially settled PB 4, PB 2 and PB 3 facilities in Bank BII by Rp7,500,000, Rp1,000,000 and Rp20,000,000, respectively (Note 15).