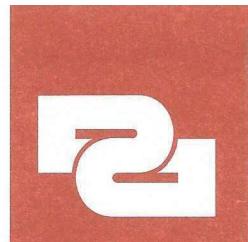


**PT Duta Anggada Realty Tbk**  
**dan entitas anaknya/*and its subsidiaries***

Laporan Keuangan Interim Konsolidasian pada tanggal  
31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit) dan  
untuk Periode Tiga Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 2013 (Diaudit)  
*Interim Consolidated financial statements as of*  
*March 31, 2014 (Unaudited) and December 2013 (Audited) and*  
*for the Three months period ended March 31, 2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)*



SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN  
31 DESEMBER 2013 (DIAUDIT) DAN  
UNTUK TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 MARET 2014 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2013 (DIAUDIT)

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

BOARD OF DIRECTORS STATEMENT  
REGARDING THE RESPONSIBILITY  
FOR THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2014 (UNAUDITED) AND  
DECEMBER 31, 2013 (AUDITED) AND  
FOR THE THREE MONTHS ENDED  
MARCH 31, 2014 (UNAUDITED) AND 2013 (AUDITED)

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

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini/We, the undersigned:

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

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah dimuat secara benar dan lengkap;  
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anaknya.

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

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK);
3. a. All information in the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;  
b. The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control systems.

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



Ventje C. Suardana  
Direktur Utama/  
President Director

Hadi Siswanto  
Direktur/  
Director

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
INTERIM KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
31 Desember 2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION  
As of March 31, 2014 (Unaudited) and  
December 31, 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	50.681.570	2d,2f,2g 4,35	68.091.001	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai				<i>Trade receivables, net of allowance for impairment losses</i>
Pihak ketiga	26.619.724	2f,5,35 2f,2g	8.756.903	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi	1.700.675	5,30,35	975.227	<i>Related parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	7.868.133	2f,35 2h,2m,2n	6.475.144	<i>Other receivables - third parties</i>
Persediaan	519.456.681	7,11,15,32c	564.422.762	<i>Inventories</i>
Uang muka	347.257.512	6	359.181.544	<i>Advances</i>
Pajak dibayar di muka	5.113.446	2r,8	4.827.276	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka	791.250	2e,9	633.990	<i>Prepaid expenses</i>
Aset lancar lainnya, neto	3.941.951	14	3.701.015	<i>Other current assets, net</i>
<b>TOTAL ASET LANCAR</b>	<b>963.430.942</b>		<b>1.017.064.862</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Properti investasi, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	1.130.908.803	2i,2m,2n 2o,10,11 15,16 2j,2k	1.149.791.264	<i>Investment property, net of accumulated depreciation</i>
Aset tetap, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	13.328.685	2n,2o,11 12	13.157.533	<i>Fixed assets, net of accumulated depreciation</i>
Proyek dalam pelaksanaan	2.268.186.053	11,12,15	2.155.406.252	<i>Construction in progress</i>
Tanah untuk pengembangan	308.981.153	2l,2n,13	308.846.433	<i>Land for development</i>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	99.352.025	2d,2f,2q,4 15,33f,35	119.246.964	<i>Other non-current financial assets</i>
Aset tidak lancar lain-lain, neto	4.937.913	14	4.936.330	<i>Other non-current assets, net</i>
<b>TOTAL ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>3.825.694.632</b>		<b>3.751.384.776</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>4.789.125.574</b>		<b>4.768.449.638</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
INTERIM KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan  
31 Desember 2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang usaha - pihak ketiga	27.398.098	2f,21,35	46.549.799	<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain - pihak ketiga	17.594.191	2f,35	17.041.434	Trade payables - third parties
Beban akrual				Other payables - third parties
Pihak ketiga	24.810.896	2f,2q,18,35	21.943.114	Accrued expenses
Pihak berelasi	834.643	2f,2g,18,30,35	1.044.042	Third parties
Utang pajak	35.450.237	2r,19	35.090.375	Related parties
		2f,2m,2q,4		Taxes payable
Utang bank		7,10		Current maturities of bank loans
bagian jangka pendek	165.000.000	12,15,35	162.000.000	
		2o,2p,17		
Pendapatan diterima di muka	165.367.244	33b,33c	195.481.988	Unearned income
Uang jaminan penyewa	27.497.551	21,35	25.598.238	Tenant deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek	<b>463.952.860</b>		<b>504.748.990</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek		2f,2m,2q,4 7,10		<b>LONG-TERM LIABILITIES</b>
	991.585.864	12,15,35	1.007.988.728	Bank loans - net of current maturities
2f,2w				
Utang obligasi	246.289.568	10,16,35	246.148.666	Bonds payable
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek		2o,2p,17		Unearned income - net of current portion
	18.426.650	33b,33c	20.315.326	Tenant deposits
2f,35				Long-term employee benefits liability
Uang jaminan penyewa	53.204.701		51.628.193	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	10.941.975	2s,29	10.941.975	
Total Liabilitas Jangka Panjang	<b>1.320.448.758</b>		<b>1.337.022.888</b>	<b>Total Long-term Liabilities</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>1.784.401.618</b>		<b>1.841.771.878</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				
Modal saham - nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham				<b>EQUITY</b>
Modal dasar - 10.000.000.000 saham				Share capital - at par value of Rp500 (full amount) each
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.141.390.962 saham	1.570.695.481	21	1.570.695.481	Authorized - 10,000,000,000 shares
Tambahan modal disetor	451.901.463	21	451.901.463	Issued and fully paid - 3.141.390.962 shares
Saldo laba				Additional paid-in capital
Defisit sebesar Rp845.604.322 telah dieliminasi melalui kuasi-reorganisasi tanggal 1 Juli 2011				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	1.500.000	37	1.500.000	Deficit of Rp845,604,322 was eliminated in the quasi-reorganization at July 1, 2011
Belum ditentukan penggunaannya	980.606.482	21	902.558.640	Appropriated
				Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Kepentingan Nonpengendali	3.004.703.426		2.926.655.584	Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
	20.530		22.176	Non-controlling Interest
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>3.004.723.956</b>		<b>2.926.677.760</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>4.789.125.574</b>		<b>4.768.449.638</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF  
INTERIM KONSOLIDASIAN**  
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit)  
dan 2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF  
COMPREHENSIVE INCOME**  
For the Three Months Period Ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/  
Three Months ended March 31

	2014	Catatan/ Notes	2013	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	266.825.863	2g,2o 2p,22,30 2g,2o	252.458.747	<b>SALES AND OPERATING REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	132.029.904	2l,2p,10 11,23,30	130.182.164	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>134.795.959</b>		<b>122.276.583</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(964.528)	2p,24 2j,2p	(1.419.243)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(13.688.753)	2s,11,25 2f,2j,2q	(13.090.923)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lain	141.173	11,26	876.897	Other operating income
Beban operasi lain	(6.547.761)	2f,2i,10,27	(1.266.734)	Other operating expenses
<b>LABA USAHA</b>	<b>113.736.090</b>		<b>107.376.580</b>	<b>OPERATING INCOME</b>
Beban keuangan	(19.478.513)	2m,2q	(18.008.667)	Finance expenses
Pendapatan keuangan	1.678.431	16,18,28 2m,2q,28	863.491	Finance income
<b>LABA PERIODE BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>95.936.008</b>		<b>90.231.404</b>	<b>INCOME FOR THE PERIOD BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>17.889.812</b>	2r,19	<b>17.458.415</b>	<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	<b>78.046.196</b>		<b>72.772.989</b>	<b>INCOME FOR THE PERIOD</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE LOSS</b>
Pembalikan laba dan pengakuan rugi neto belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual	-	2f	(1.041.000)	Reversal of gain and recognition of unrealized net loss on changes in market value of available-for-sale securities
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>	<b>78.046.196</b>		<b>71.731.989</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD</b>
<b>LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА:</b>				<b>INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	78.047.842		72.772.989	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(1.646)	21	-	Non-controlling interest
<b>TOTAL</b>	<b>78.046.196</b>		<b>72.772.989</b>	<b>TOTAL</b>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	78.047.842		71.731.989	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(1.646)	21	-	Non-controlling interest
<b>TOTAL</b>	<b>78.046.196</b>		<b>71.731.989</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)</b>	<b>25</b>	2v,32	<b>23</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)</b>

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM KONSOLIDASIAN**  
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan 2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
For Three Months Period Ended March 31, 2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disertor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahan Modal Disertor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Penilaian Aset/ Assets Incremant Revaluation	Saldo Laba/Retained Earnings		Pendapatan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest	Total Ekuitas / Total Equity
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Total/ Total					
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2012</b>	<b>1.570.695.481</b>	<b>451.901.463</b>	<b>627.256.608</b>	<b>500.000</b>	<b>183.459.414</b>	<b>3.903.750</b>	<b>2.837.716.716</b>	<b>-</b>	<b>2.837.716.716</b>	<b>Balance as of December 31, 2012</b>
<i>Penerapan Pencabutan Perintahaan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 10: "Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi-reorganisasii"</i>										
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2013 setelah dampak penerapan PPSAK No. 10</b>	<b>1.570.695.481</b>	<b>451.901.463</b>	<b>-</b>	<b>500.000</b>	<b>810.716.022</b>	<b>3.903.750</b>	<b>2.837.716.716</b>	<b>-</b>	<b>2.837.716.716</b>	<i>Balance as of January 1, 2013 after the effect of applying PPSAK No. 10</i>
Laba periode berjalan	-	-	-	-	72.772.989	-	72.772.989	-	72.772.989	<i>Income for the period</i>
Rugi komprehensif lain Efek tersedia untuk dijual	2f	-	-	-	-	(1.041.000)	(1.041.000)	-	(1.041.000)	<i>Other comprehensive loss Available-for-sale securities</i>
<b>Saldo pada tanggal 31 Maret 2013</b>	<b>1.570.695.481</b>	<b>451.901.463</b>	<b>-</b>	<b>500.000</b>	<b>883.489.011</b>	<b>2.862.750</b>	<b>2.909.448.705</b>	<b>-</b>	<b>2.909.448.705</b>	<i>Balance as of March 31, 2013</i>
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2013</b>	<b>1.570.695.481</b>	<b>451.901.463</b>	<b>-</b>	<b>1.500.000</b>	<b>902.558.640</b>	<b>-</b>	<b>2.926.655.584</b>	<b>22.176</b>	<b>2.926.677.760</b>	<i>Balance as of December 31, 2013</i>
Laba periode berjalan	-	-	-	-	78.047.842	-	78.047.842	(1.646)	78.046.196	<i>Income for the period</i>
<b>Saldo pada tanggal 31 Maret 2014</b>	<b>1.570.695.481</b>	<b>451.901.463</b>	<b>-</b>	<b>1.500.000</b>	<b>980.606.482</b>	<b>-</b>	<b>3.004.703.426</b>	<b>20.530</b>	<b>3.004.723.956</b>	<i>Balance as of December 31, 2014</i>

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS INTERIM KONSOLIDASIAN**  
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF  
CASH FLOWS**  
For the Three Months Period Ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/  
Three Months ended March 31

	2014	Catatan/ Notes	2013	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	243.548.923		214.328.074	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk:				Cash payments for:
Gaji dan tunjangan karyawan	(17.774.433)		(15.112.637)	Salaries and employees' benefits
Kontraktor dan pemasok	(115.286.346)		(158.005.173)	Contractors and suppliers
Beban usaha lainnya	(42.718.215)		(39.093.751)	Other operating expenses
Uang muka sewa	(20.000.000)		-	Rental advances
	47.769.929		2.116.513	
Pengeluaran kas untuk:				Cash disbursements for:
Bunga dan beban pembiayaan lainnya	(41.475.962)		(28.838.828)	Interest and other financing cost
Pajak	(15.930.626)		(11.650.779)	Taxes
Asuransi	(223.172)		(698.511)	Insurance
Lain-lain	(544.277)		(1.929.070)	Others
Penerimaan kas dari:				Cash receipts from:
Bunga	989.663		844.108	Interests
Lain-lain	936.205		9.638.118	Others
<b>Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<b>(8.478.240)</b>		<b>(30.518.449)</b>	<b>Net cash used in operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	(8.538.785)	10,11	(1.998.893)	Acquisition of fixed assets
Pencairan (penempatan) dana yang Dibatasi penggunaannya,	19.768.444		(15.621.262)	Liquidation (placement) of restricted funds
<b>Kas bersih yang digunakan untuk (diperoleh dari) aktivitas investasi</b>	<b>11.229.659</b>		<b>(17.620.155)</b>	<b>Net cash used in (provided by) investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank	30.000.000		80.000.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(675.652)		(657.980)	Payments of obligation under financing lease
Pembayaran utang bank	(43.500.000)		(31.000.000)	Payments of bank loans
<b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	<b>(14.175.652)</b>		<b>48.342.020</b>	<b>Net cash provided by (used in) financing activities</b>

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS INTERIM KONSOLIDASIAN**  
(lanjutan)  
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**CASH FLOWS (continued)**  
**For the Three Months Period Ended**  
**March 31, 2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)**  
**(Expressed in Thousands Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/  
Three Months ended March 31

	2014	Catatan/ Notes	2013	
Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing	(5.985.198)		(1.007.971)	<i>The net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies</i>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(17.409.431)</b>		<b>(804.555)</b>	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>68.091.001</b>	4	<b>32.548.905</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>50.681.570</b>	4	<b>31.744.350</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD</b>

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**Three Months Period Ended March 31, 2014**  
(Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk sejak bulan April 1997. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 27 tanggal 19 Juli 2012 mengenai perubahan Pasal 4 ayat 2 dan 3 tentang penerbitan saham baru dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-27138 tanggal 24 Juli 2012.

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

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

## 1. GENERAL

### a. The Company's establishment

PT Duta Anggada Realty Tbk (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk, effective since April 1997. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the latest amendment is based on Notarial Deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 27 dated July 19, 2012 regarding the changes of Article 4 paragraph 2 and 3 concerning the issuance of new shares capital and the increase of issued and paid-up capital. This amendment has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-27138 dated July 24, 2012.

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

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

The Company commenced its commercial operations in 1984.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

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

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

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

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

**1. GENERAL (continued)**

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

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

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Jumlah Aset/Total Asset	
			31 Mar 2014/ Mar 31, 2014	31 Des 2013/ Dec 31, 2013	31 Mar 2014/ Mar 31, 2014	31 Des 2013/ Dec 31, 2013
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) a)	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	89.537.017	90.588.222
PT Grahabakti Abadi (GBA) b)	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) c)	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,99%	99,97%	23.347.844	23.372.450

- a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993.
- b) Tidak aktif sejak tahun 1994.
- c) Diakuisisi pada tanggal 8 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya

- a) Commenced its commercial operations in 1993.
- b) Has been inactive since 1994.
- c) Acquired on November 8, 2013 and has not yet commenced its commercial operations.

**DBPD**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa DBPD yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 27 tanggal 13 September 2013, pemegang saham DBPD menyetujui penjualan saham DBPD yang dimiliki oleh GBA sebanyak 1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto. Keputusan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-44305 tanggal 25 Oktober 2013, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,96%.

**DBPD**

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of DBPD which was notarized by Notarial Deed No. 27 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., Mkn., dated September 13, 2013, the shareholders of DBPD approved the sale of DPBD share capital owned by GBA of 1 (one) share to Mr. Hartadi Angkosubroto. This decision has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-44305 dated October 25, 2013, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.96%.

**GBA**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa GBA yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 25 tanggal 13 September 2013, pemegang saham GBA menyetujui penjualan saham GBA yang dimiliki oleh DBPD sebanyak 1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto. Keputusan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-46166 tanggal 4 November 2013, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,95%.

**GBA**

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of GBA which was notarized by Notarial Deed No. 25 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., Mkn., dated September 13, 2013, the shareholders of GBA approved the sale of GBA share capital owned by DBPD of 1 (one) share to Mr. Hartadi Angkosubroto. This decision has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-46166 dated November 4, 2013, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.95%.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

c. Entitas-entitas Anak yang dikonsolidasi  
(lanjutan)

**BEI**

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

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

Harga perolehan melalui pembayaran kas	3.669.000	Purchase consideration through cash payment
Nilai wajar aset neto yang diperoleh	7.025.743	Fair value of net assets acquired
<b>Goodwill negatif</b>	<b>3.356.743</b>	<b>Negative goodwill</b>

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

	Nilai wajar pada tanggal akuisisi/ Fair value at acquisition date	
Kas dan setara kas	75.364	Cash and cash equivalents
Uang muka	27.944	Advances
Tanah untuk pengembangan	23.925.000	Land for development
<b>Total Aset</b>	<b>24.028.308</b>	<b>Total Assets</b>
Utang pajak	20	Taxes payable
Utang lain-lain	17.000.630	Other payables
<b>Total Liabilitas</b>	<b>17.000.650</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Aset neto pada tanggal akuisisi</b>	<b>7.027.658</b>	<b>Net assets at acquisition date</b>
Kepemilikan yang diakuisisi	99,97%	Interest acquired
Aset neto yang diakuisisi	7.025.743	Net assets acquired
Goodwill negatif	3.356.743	Negative goodwill
Harga perolehan melalui pembayaran kas	3.669.000	Purchase consideration through cash payment
Kas pada bank pada BEI	(75.364)	Cash in banks of BEI
<b>Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak</b>	<b>3.593.636</b>	<b>Net cash outflow from acquisition of subsidiary</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 ( Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat para Pemegang Saham No. 16 tanggal 28 Januari 2014, dibuat dihadapan Vincent Sugeng Fajar S.H.M.Kn, notaris di Jakarta, pemegang saham telah menyetujui peningkatan modal dasar BEI dari semula Rp.14.000.000 menjadi Rp.90.000.000 , dan dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar Rp.23.500.000 dan dari jumlah ini, Perusahaan telah mengambil bagian sebesar Rp.23.499.000, dengan demikian kepemilikan Perusahaan atas BEI dari semula 99,97% menjadi 99,99%.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

Presiden Komisaris	:	Hartadi Angkosubroto	:	President Commissioner
Komisaris	:	Johanna Zakaria	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Fred Perry Martono	:	Independent Commissioner
Presiden Direktur	:	Ventje Chandraputra Suardana	:	President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:	Director
Direktur	:	Timotius Hadiwibawa	:	Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	:	Director
Direktur tidak terafiliasi	:	Anthony Charles Gooley	:	Unaffiliated Director

Susunan komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

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

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

Kepala Audit Internal dan sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

*Company's Head of Internal Audit and corporate secretary are as follows:*

31 Maret 2014/ March 31, 2014

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

31 Desember 2013/ December 31, 2013

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

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

Pada tanggal 31 Maret 2014, Kelompok Usaha mempunyai 506 orang karyawan tetap (31 Desember 2013:571) .

**e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian**

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.

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

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

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

*For the Three Months Period ended March 31, 2014 ( Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

**1. GENERAL (continued)**

**d. Board of Commissioners, Board of Directors and other informations**

*As of March 31, 2013, the Group have a total of 506 permanent employees (December 31, 2013: 571).*

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

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

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

*The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2012.*

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

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

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

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

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 ( Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

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

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

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

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

b. Principles of consolidation

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

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

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

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

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

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

*If the Group loses control over a subsidiary, it:*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

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

- i. menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- ii. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non pengendali, bila ada;
- iii. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- iv. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- v. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- vi. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif ; dan
- vii. mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laba rugi komprehensif, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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

Dalam keadaan tersebut, nilai tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian relatifnya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan

nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk dalam akun selisih transaksi dengan pihak nonpengendali.

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

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

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

- i. *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- ii. *derecognized the carrying amount of any non-controlling interest, if any;*
- iii. *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- iv. *recognizes the fair value of the consideration received;*
- v. *recognizes the fair value of any investment retained;*
- vi. *recognizes any surplus or deficit in statements of comprehensive income; and*
- vii. *reclassifies the parent's shares of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or directly to retained earnings, as appropriate.*

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

*In such condition, the carrying value of controlling and non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in the relative portion of a subsidiary. Any difference between the amount of non-controlling*

*interests are adjusted and the fair value paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent in different in value transaction with non-controlling interest.*

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**c. Kombinasi bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan dimasukkan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diamalkan berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pemisahan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

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

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

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

**c. Business Combination**

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**c. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

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

**d. Kas dan setara kas**

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

**e. Biaya dibayar di muka**

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

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

**c. Business Combination (continued)**

*At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.*

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

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

**d. Cash and cash equivalents**

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

**e. Prepaid expenses**

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**f. Instrumen keuangan**

**Aset keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

Aset keuangan Kelompok Usaha terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya, yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, sedangkan efek tersedia untuk dijual diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan dicatat pada nilai pasar.

Pengukuran selanjutnya

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

**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 after initial recognition and, where allowed and appropriate, evaluates this designation at each financial year end.

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

The Group's financial assets consisting of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non-current financial assets, are classified as loans and receivables, while available-for-sale securities is classified as available-for-sale financial assets and carried at market value.

Subsequent measurement

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

**Pengukuran selanjutnya**

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

**Penghentian pengakuan**

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

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

Apabila Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan (*pass-through*), atau tidak mentransfer maupun tidak mempertahankan secara 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.

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

***f. Financial instruments (continued)***

***Financial assets (continued)***

***Subsequent measurement***

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

***Derecognition***

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

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

*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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan (lanjutan)

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

Penurunan nilai

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa kerugian), dan peristiwa kerugian tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Derecognition (continued)

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

Impairment

*The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (loss event) and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.*

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**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

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

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Kelompok Usaha memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok

aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian atau penurunan nilai secara kolektif.

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment (continued)

Financial assets carried at amortized cost

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

*If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment.*

*Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment or impairment.*

*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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai (lanjutan)

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

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

Jika, dalam tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang yang dikarenakan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambahkan atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun cadangan. Pemulihan tersebut tidak

boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihannya dilakukan. Jika penghapusan nantinya terpulihkan, jumlah pemulihannya aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment (continued)

Financial assets carried at amortized cost (continued)

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

*If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced (recovered) by adjusting the allowance account. The reversal may not result in a carrying amount of the financial asset exceeding*

*the amortized cost that should be charged if the impairment were not recognized at the date of the impairment is reversed. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai (lanjutan)

Aset keuangan yang 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 - direklasifikasi dari ekuitas ke dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak dihapuskan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, sedangkan peningkatan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

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

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment (continued)

AFS financial assets

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

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

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

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha terdiri dari utang bank, utang obligasi, utang usaha, utang lain-lain, uang jaminan penyewa dan beban akrual diklasifikasikan sebagai utang dan pinjaman.

Pengukuran selanjutnya

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

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

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

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial liabilities**

Initial recognition and measurement

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

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

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

Subsequent measurement

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

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

Penghentian pengakuan

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

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

**Saling hapus instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar atau kuotasi harga pedagang efek (harga penawaran untuk posisi beli dan harga permintaan untuk posisi jual), tidak termasuk pengurangan apapun untuk biaya transaksi.

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial liabilities (continued)**

Subsequent measurement (continued)

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

Derecognition

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

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

**Offsetting of financial instruments**

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

**Fair value of financial instruments**

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)**

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

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

**g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 ( Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**f. Financial instruments (continued)**

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

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

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

**g. Transactions with related parties**

*The Group applied PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures". A party is considered to be related to the Group if:*

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

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

- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk di mana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

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

**h. Persediaan**

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

**i. Properti investasi**

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

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

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

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

- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or
- g. the party is a post employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

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

**h. Inventories**

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

**i. Investment property**

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

ISAK No. 25 prescribes that the legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or HGU), Building Usage Right (Hak Guna Bangunan or HGB) and Usage Rights (Hak Pakai or HP) when the land was initially acquired are recognized as part of the cost of the land and not amortized. Meanwhile, the extension or the legal renewal

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**i. Properti investasi (lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**i. Investment property (continued)**

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

*Investment property is defined as property (land or a building or part of a building or both) held by the Group to earn a rental income or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.*

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**i. Properti investasi (lanjutan)**

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

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

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

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

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

**j. Aset tetap**

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**i. Investment property (continued)**

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

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

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

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

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

**j. Fixed assets**

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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

**j. Aset tetap (lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

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

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

**For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

**j. Fixed assets (continued)**

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

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

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

Peralatan proyek Peralatan dan perlengkapan kantor Kendaraan	Utility equipment Office furniture and fixtures Transportation equipment
--	--

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**j. Aset tetap (lanjutan)**

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

**k. Proyek dalam pelaksanaan**

Proyek dalam pelaksanaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan termasuk biaya pinjaman (Catatan 2m). Proyek dalam pelaksanaan meliputi pembangunan yang diperlukan untuk menjadi aset tetap pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap untuk digunakan, jumlah biaya yang terjadi diklasifikasikan kembali ke akun "Aset Tetap" yang bersangkutan.

**I. Tanah untuk pengembangan**

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

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

**m. Biaya pinjaman**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset 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

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

**j. Fixed assets (continued)**

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

**k. Construction in progress**

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

**I. Land for development**

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

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

**m. Borrowing cost**

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**m. Biaya pinjaman (lanjutan)**

perolehan, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, termasuk biaya/pendapatan swap valuta asing (jika ada), yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan aset, dan amortisasi biaya transaksi atas pinjaman yang diukur berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasi dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesaiya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**n. Penurunan nilai aset non-keuangan**

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

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**m. Borrowing cost (continued)**

*cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, including swap costs/income (if any), which are attributable to principal loan for the asset construction and amortized transaction cost of loans which are measured based on PSAK No. 55 (Revised 2011), and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.*

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

**n. Impairment of non-financial assets**

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

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

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh pengalaman penilaian atau indikator nilai wajar yang tersedia.

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

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

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

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

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

*Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.*

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**o. Sewa**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa". Kelompok Usaha mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

**Sewa operasi - sebagai lessor**

Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha sebagai *lessor* mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental 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.

**Sewa pembiayaan - sebagai lessee**

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa. Sewa tersebut dikapitalisasi sejak awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan langsung pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

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

**o. Lease**

*The Group applied PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases". The Group classifies leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.*

**Operating lease - as lessor**

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

**Finance lease - as lessee**

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**p. Pengakuan pendapatan dan beban**

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

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

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

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

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

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,*  
*2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)*  
*(Expressed in Thousands Rupiah,*  
*Unless Otherwise Stated)*

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

**p. Revenue and expense recognition**

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

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Nilai tukar yang digunakan untuk 1 Dolar Amerika Serikat (US\$) adalah sebagai berikut (disajikan dalam angka penuh):

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
AS\$1	11.404	12.189	US\$1

**r. Pajak penghasilan**

Pajak penghasilan final

Kelompok Usaha menghitung pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh wajib pajak mulai tanggal 1 Januari 2009 akan dikenakan pajak final berdasarkan Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku. Pajak penghasilan atas pendapatan sewa Kelompok Usaha dihitung berdasarkan tarif pajak final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

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

**q. Foreign currency transactions and balances**

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current year.

The rate of exchange used for United States Dollar (US\$) is as follow (presents in full amount):

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
AS\$1	11.404	12.189	US\$1

**r. Income tax**

Final income tax

The Group computed their income tax based on the Ministry of Finance of Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles. Based on this regulation, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles earned or obtained by taxpayers since January 1, 2009 shall be subjected to final tax based in the applicable Income Tax Law. Income tax for the Group's rental income is computed based on final tax rate based on the applicable tax regulation.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Three Months Period ended March 31,**  
**2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)**  
**(Expressed in Thousands Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

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

**r. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Pajak penghasilan final (lanjutan)

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

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

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

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

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

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

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

**r. Income tax (continued)**

Final income tax (continued)

*The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final income tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

*The difference between the final income tax paid and the amount charged as tax expense in the statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.*

Non-final income tax

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**r. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

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

**s. Imbalan kerja karyawan**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja". Saldo penyisihan diestimasi berdasarkan penilaian aktuaria sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 yang menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Penyisihan sehubungan biaya jasa masa lalu ditangguhkan dan diamortisasi selama sisa masa kerja rata-rata yang diharapkan dari karyawan yang memenuhi syarat. Selain itu, penyisihan untuk biaya jasa kini dibebankan langsung pada operasi periode berjalan.

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

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

**t. Segmen operasi**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi". Segmen adalah bagian yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang terlibat baik dalam menyediakan produk atau jasa tertentu (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk atau jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan segmen lainnya.

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

**r. Income tax (continued)**

Non-final income tax (continued)

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

**s. Employees' service entitlements**

The Group applied PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits". The provisions are estimated based on the actuarial calculations in compliance with Labor Law No. 13/2003 using the Projected Unit Credit method. Provisions made pertaining to past service costs were deferred and amortized over the expected average remaining service years of the qualified employees. On the other hand, provisions for current service costs are directly charged to operations of the current period.

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

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

**t. Operating segments**

The Group applied PSAK No. 5 (Revised 2009), "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products or services (business segment), or in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**t. Segmen operasi (lanjutan)**

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

**u. Provisi**

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibalik.

**v. Laba per saham**

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

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

**w. Biaya emisi obligasi**

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

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**t. Operating segments (continued)**

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

**u. Provision**

*Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legally or constructively) where, as a result of a past event, it is probable that the settlement of the obligation will result in an outflow of resources embodying economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimation. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.*

**v. Earnings per share**

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

*The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of March 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.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
AND ITS SUBSIDIARIES  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**x. Peristiwa setelah tanggal pelaporan**

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

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

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun 2013:

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

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

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

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

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

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

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

**x. Events after the reporting date**

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

**y. Financial accounting standard issued but not yet effective**

*The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2013 financial statements:*

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

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

- PSAK No. 66: Pengaturan bersama, yang diadopsi dari IFRS No. 11, berlaku efektif 1 Januari 2015.

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

- PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain, yang diadopsi dari IFRS No. 12, berlaku efektif 1 Januari 2015.

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

- PSAK No. 68: Pengukuran Nilai Wajar, yang diadopsi dari IFRS No. 13, berlaku efektif 1 Januari 2015

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

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

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

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

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

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

- PSAK No. 66: Joint Arrangements, adopted from IFRS No. 11, effective January 1, 2015.

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

- PSAK No. 67: Disclosure of Interest in Other Entities, adopted from IFRS No. 12, effective January 1, 2015.

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

- PSAK No. 68: Fair Value Measurement, adopted from IFRS No. 13, effective January 1, 2015

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
 Tanggal-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
 2013 (Diaudit)  
 (Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
 Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

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

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

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

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjenji, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**Penentuan Mata Uang Fungsional**

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Kelompok Usaha menetapkan mata uang fungsionalnya adalah Rupiah. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

**Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan**

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

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

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

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

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

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

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

**Judgments**

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

**Determination of Functional Currency**

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

**Classification of financial assets and financial liabilities**

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**Pertimbangan (lanjutan)**

Sewa

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

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

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengklasifikasian properti

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

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

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

**Judgments (continued)**

Leases

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

*Based on the review performed by the Group for the existing agreements, accordingly, the building lease transactions were classified as operating lease, while the rent agreement of transportation equipment where the Group acts as lessee were classified as finance lease.*

Investment property and owner occupied property

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

Classification of property

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**Pensiun dan imbalan kerja**

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

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

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Kelompok Usaha pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp10.941.975. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 29.

**Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang**

Kelompok Usaha mengevaluasi akun-akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan,

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

**Estimates and Assumptions**

*The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing assumptions and circumstances relating to future developments may change as a result of market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

**Pension and employee benefits**

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

*Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefit expenses.*

*The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits as of March 31, 2014 and December 31, 2013 amounted to Rp10,941,975. Further details are disclosed in Note 29.*

**Allowance for impairment losses on receivables**

*The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances,*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang (lanjutan)

berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Cadangan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha. Nilai tercatat piutang usaha Kelompok Usaha sebelum cadangan penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2014 adalah sebesar Rp28.320.399 (31 Desember 2013: Rp9.732.130). Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5.

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

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

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

Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10 dan 11.

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**Estimates and Assumptions (continued)**

Allowance for impairment losses on receivables (continued)

*including but not limited to the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status and known market factors to record specific allowance for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific allowance are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment on trade receivables. The carrying amount of the Group's trade receivables before allowance for impairment losses as of March 31, 2014 amounted to Rp28,320,399 (December 31, 2013: Rp9,732,130). Further details are disclosed in Note 5.*

Depreciation of investment property and fixed assets

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

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

*Further details are disclosed in Notes 10 and 11.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penurunan nilai asset non-keuangan

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

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013.

Instrumen keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Walaupun komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung nilai tercatat aset. Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan pada nilai wajar pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 (Catatan 35).

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 ( Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**Estimates and Assumptions (continued)**

Impairment of non-financial assets

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

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

*Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of March 31, 2014 and December 31, 2013.*

Financial instruments

*The Group carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of the financial assets would affect directly the carrying value of assets. The Group does not have financial assets carried at fair value as of March 31, 2014 and December 31, 2013 (Note 35).*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<i>31 Maret 2014/ March 31, 2014</i>	<i>31 Desember 2013/ December 31, 2013</i>	
Kas	309.611	271.823	<i>Cash on Hand</i>
Bank			<i>Cash in Banks</i>
<u>Pihak Ketiga</u>			<i>Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Central Asia Tbk	4.590.937	5.476.871	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.953.754	3.976.346	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mega Tbk	11.837.765	3.162.439	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	3.685.510	2.715.777	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.653.409	2.012.584	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	1.277.160	1.276.620	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Sinarmas Tbk	1.437.785	1.146.600	<i>PT Bank Sinarmas Tbk</i>
PT Bank Victoria International Tbk	6.982.131	1.028.546	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	1.101.985	1.010.450	<i>PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	776.624	756.230	<i>Others (each below Rp1,000,000)</i>
Sub total	37.297.060	22.562.463	<i>Sub total</i>
Dolar AS			<i>US Dollar</i>
PT Bank Sinarmas Tbk (AS\$ 384.624 pada tahun 2014 dan AS\$859.226 pada tahun 2013)	4.386.217	10.473.102	<i>PT Bank Sinarmas Tbk (US\$384,624 in 2014 and US\$859,226 in 2013)</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (AS\$106.793 pada tahun 2014 dan AS\$156.334 pada tahun 2013)	1.217.867	1.905.557	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$106,793 in 2014 and US\$156,334 in 2013)</i>
PT Bank Mega Tbk (AS\$634.102 pada tahun 2014 dan AS\$38.793 pada tahun 2013)	7.231.297	472.845	<i>PT Bank Mega Tbk (US\$634,102 in 2014 and US\$38,793 in 2013)</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	239.518	335.820	<i>Others (each below US\$50,000)</i>
Sub total	13.074.899	13.187.324	<i>Sub-total</i>
Setara Kas			<i>Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
<u>Pihak Ketiga</u>			<i>Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT PT Bank Mega Tbk	-	29.400.000	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
Sub total	-	29.400.000	<i>Sub total</i>
PT PT Bank Mega Tbk (AS\$219.000)	-	2.669.391	<i>PT Bank Mega Tbk (US\$219,000)</i>
<b>Total kas dan setara kas</b>	<b>50.681.570</b>	<b>68.091.001</b>	<b>Total cash and cash equivalents</b>

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit pemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 15 dan 33f. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

	<i>31 Maret 2014/ March 31, 2014</i>	<i>31 Desember 2013/ December 31, 2013</i>	
<b>Bank</b>			<i>Cash in Banks Third Parties</i>
<b>Pihak Ketiga</b>			<i>Rupiah</i>
Rupiah			
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	16.174.792	31.337.239	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Victoria International Tbk	23.511.114	23.434.350	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
Sub total	39.685.906	54.771.589	<i>Sub total</i>
Dolar AS			<i>US Dollar</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (AS\$1.535.854 pada tahun 2014 dan AS\$1.910.845 pada tahun 2013)	17.514.875	23.291.291	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk (US\$1,535,854 in 2014 and US\$1,910,845 in 2013)</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk (AS\$423.135)	-	-	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk (US\$423,135)</i>
Sub total	17.514.875	23.291.291	<i>Sub total</i>
<b>Setara Kas</b>			<i>Cash Equivalents</i>
<b>Deposito Berjangka</b>			<i>Time Deposits</i>
<b>Pihak Ketiga</b>			<i>Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	38.934.313	37.840.658	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	91.944	91.944	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
Sub total	39.026.257	37.932.602	<i>Sub-total</i>
<b>Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya</b>	<b>96.227.038</b>	<b>115.995.482</b>	<b>Total restricted cash and cash equivalent</b>

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

	<i>31 Maret 2014/ March 31, 2014</i>	<i>31 Desember 2013/ December 31, 2013</i>	
Rupiah (per tahun)	3,00.% - 7,00%	3,00% - 11,00%	Rupiah (per annum)

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

**5. PIUTANG USAHA**

Piutang usaha menurut jenis pendapatan diklasifikasikan sebagai berikut:

	<i>31 Maret 2014/ March 31, 2014</i>	<i>31 Desember 2013/ December 31, 2013</i>	
Jasa pemeliharaan	9.356.369	5.588.353	<i>Service fees</i>
Pembebanan listrik, air dan lainnya	174.832	2.740.646	<i>Electricity, water and others</i>
Penjualan unit strata	12.691.229	747.250	<i>Sales of strata title units</i>
Sewa	5.783.662	361.696	<i>Rental</i>
Jasa lainnya	314.307	294.185	<i>Other services</i>
Total	28.320.399	9.732.130	<i>Total</i>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**5. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

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

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Jumlah Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	March 31, 2014
	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
<b>31 Maret 2014</b>					
1-30 hari	2.813.372	1.336.690	15.243.612	18.056.984	1-30 days
31-60 hari	1.182.592	289.340	3.299.633	4.482.225	31-60 days
Lebih dari 60 hari	2.481.557	289.340	3.299.633	5.781.190	Over 60 days
Total	<b>6.477.521</b>	<b>1.915.370</b>	<b>21.842.878</b>	<b>28.320.399</b>	Total

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Jumlah Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2013
	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
<b>31 Desember 2013</b>					
1-30 hari	5.404.251	141.494	1.724.666	7.128.917	1-30 days
31-60 hari	691.370	-	-	691.370	31-60 days
Lebih dari 60 hari	1.911.843	-	-	1.911.843	Over 60 days
Total	<b>8.007.464</b>	<b>141.494</b>	<b>1.724.666</b>	<b>9.732.130</b>	Total

Rincian dari piutang usaha neto adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2014/ March 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Pihak ketiga	26.619.724	8.756.903	Third parties
Pihak-pihak yang berelasi (Catatan 31)	1.700.675	975.227	Related parties (Note 31)
<b>PIUTANG USAHA, NETO</b>	<b>28.320.399</b>	<b>9.732.130</b>	<b>Trade receivables, net</b>
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:			The movements of allowance for impairment losses are as follows:
	31 Maret 2014/ March 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Saldo awal periode	-	-	Balance at beginning of the period
Penghapusan piutang	-	10.136.109 (10.136.109)	Receivable written-off
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Balance at end of the year</b>

PIUTANG USAHA pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dievaluasi terhadap penurunan nilai. Manajemen kelompok usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha.

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, piutang usaha dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

Trade receivables as of the consolidated statement of financial position dates are evaluated for impairment. The Groups management believes that all trade receivables are collectable and therefore the allowance for impairment losses on trade receivables is not needed.

As of March 31, 2014 and December 31, 2013, trade receivables are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 15.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

## 6. UANG MUKA

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

## 7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan			<i>Land and building under construction</i>
Apartemen La Maison Barito	241.806.435	238.053.874	<i>La Maison Barito Apartment</i>
Gedung Perkantoran MSIG Tower	136.164.066	184.882.708	<i>MSIG Tower Office Building</i>
Bangunan tersedia untuk dijual			<i>Buildings available for sale</i>
Plaza Jatinegara	115.520.000	115.520.000	<i>Jatinegara Plaza</i>
Apartemen Pavilion	15.858.000	15.858.000	<i>Pavilion Apartment</i>
Menara Hayam Wuruk	7.911.604	7.911.604	<i>Hayam Wuruk Tower</i>
Apartemen Citylofts Sudirman	1.715.754	1.715.754	<i>Citylofts Sudirman Apartment</i>
Apartemen Hayam Wuruk	480.822	480.822	<i>Hayam Wuruk Apartment</i>
<b>Total persediaan</b>	<b>519.456.681</b>	<b>564.422.762</b>	<b>Total inventories</b>

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

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Saldo awal	422.936.582	382.972.860	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	38.111.597	266.266.423	<i>Additions</i>
Beban pokok penjualan unit strata	(83.077.678)	(226.302.701)	<i>Cost of strata title units sold</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>377.970.501</b>	<b>422.936.582</b>	<b>Ending balance</b>

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

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	172.903.161	278.618.458	<i>Land and building under construction</i>

Pada tanggal 31 Maret 2014, persentase penyelesaian atas proyek apartemen La Maison Barito dan proyek gedung perkantoran MSIG Tower adalah masing-masing 28,60% dan 57,72%. Estimasi penyelesaian proyek apartemen La Maison Barito dan gedung perkantoran MSIG Tower adalah masing-masing pada tahun 2014.

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

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	172.903.161	278.618.458	<i>Land and building under construction</i>

*As of March 31, 2014, the percentage of completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building project are 28,60% and 57,72%, respectively. The estimated completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building is in 2014.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

## 7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2014, persediaan sebesar Rp241.806.435 (31 Desember 2013: Rp238.053.874) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan adalah sebesar Rp5.951.174 untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2014 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013: Rp37.483.285).

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

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 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 Maret 2014/ March 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Pajak final atas penjualan unit strata	5.113.446	4.459.456	Final tax of unit strata title sold
Pajak pertambahan nilai	-	367.820	Value-added tax
<b>Total</b>	<b>5.113.446</b>	<b>4.827.276</b>	<b>Total</b>

## 9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

## 10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2014	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended March 31, 2014
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	837.388.000	-	-	-	837.388.000	Landrights
Bangunan	834.513.585	-	-	-	834.513.585	Buildings
<b>Total Biaya Perolehan</b>	<b>1.671.901.585</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.671.901.585</b>	<b>Total Cost</b>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	522.110.321	18.882.461	-	-	540.992.782	Buildings
<b>Nilai buku neto</b>	<b>1.149.791.585</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.130.908.803</b>	<b>Net book value</b>

## 7. INVENTORIES (continued)

As of March 31, 2014, inventories amounting to Rp241,806,435 (December 31, 2013: Rp238,053,874) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized to inventories of land and building under construction amounted to Rp5,951,174 for the three months ended March 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 March 31, 2014 and December 31, 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 PROPERTY

The details of investment property are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended December 31, 2013
Biaya Perolehan						<i>Cost</i>
Hak atas tanah	837,388.000	-	-	-	837,388.000	<i>Landrights</i>
Bangunan	832,785,421	1.728.164	-	-	834,513,585	<i>Buildings</i>
Total Biaya Perolehan	1.670.173.421	1.728.164	-	-	1.671.901.585	<i>Total Cost</i>
Akumulasi Penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	435.416.932	86.693.389	-	-	522.110.321	<i>Buildings</i>
Nilai buku neto	<b>1.234.756.489</b>				<b>1.149.791.264</b>	<i>Net book value</i>

Pada tanggal 31 Maret 2014, properti investasi sebesar Rp686.504.393 (31 Desember 2013: Rp687.204.260) dan penguasaan hak atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Maret 2014, properti investasi sebesar Rp318.583.708 (31 Desember 2013: Rp.319.697.917) dijadikan sebagai jaminan untuk Utang obligasi (Catatan 16).

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 2013, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman dan pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion serta bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta, antara lain, Plaza Bapindo Menara I dan II, Plaza Great River dan Kompleks Panjaitan. Hasil sewa dari properti investasi disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Hak pengelolaan bangunan-bangunan, Plaza Bapindo Menara I, Plaza Bapindo Menara II dan Kompleks Panjaitan masing-masing akan berakhir pada tahun 2014, 2016 dan 2021. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

**10. INVESTMENT PROPERTY (continued)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended December 31, 2013
Biaya Perolehan						<i>Cost</i>
Hak atas tanah	837,388.000	-	-	-	837,388.000	<i>Landrights</i>
Bangunan	832,785,421	1.728.164	-	-	834,513,585	<i>Buildings</i>
Total Biaya Perolehan	1.670.173.421	1.728.164	-	-	1.671.901.585	<i>Total Cost</i>
Akumulasi Penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	435.416.932	86.693.389	-	-	522.110.321	<i>Buildings</i>
Nilai buku neto	<b>1.234.756.489</b>				<b>1.149.791.264</b>	<i>Net book value</i>

As of March 31, 2014, investment property amounting to Rp686,504,393 (December 31, 2013: Rp687,204,260) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of Bapindo Plaza are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

As of March 31, 2014, investment property amounting to Rp318,583,708 (December 31, 2013: Rp319,697,917) are pledged as collateral for the bonds payable (Note 16).

The Group's investment property, 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) that will expire in various dates from year 2032 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

As of March 31, 2014 and 2013, investment property consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center and shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta, among others, Bapindo Plaza Tower I and II, Great River Plaza and Kompleks Panjaitan. Rental income from investment property is presented as part of "Rental Income" in the consolidated statement of comprehensive income.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Hak pengelolaan bangunan Plaza Great River telah berakhir pada tahun 2013. Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensium Perkebunan (DAPENBUN) setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Plaza Great River (Catatan 10) yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014.

01/5.II/2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Plaza Great River dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/renovasi, pemasaran dan *fitting out* yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya sebesar Rp25.000.000.
- Melakukan perubahan nama Gedung Plaza Great River menjadi nama lainnya yang akan ditentukan kemudian.
- Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 (dua puluh) tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.
- Harga sewa gedung untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebesar Rp220.225.000, belum termasuk pajak pertambahan nilai yang dilakukan dengan 6 (enam) tahap dalam kurun waktu 6 (enam) tahun.

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

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

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

**10. INVESTMENT PROPERTY (continued)**

*The right to operate Great River Plaza has matured in 2013. On February 5, 2014, the Company and Dana Penisun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Plaza Great River Building (Note 10) which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014. The Company agreed to rent and operate Great River Plaza Building with the following conditions:*

- The Company performs restoration/renovation, marketing and fitting out starting from the agreement's date until June 30, 2015 at cost amounting to Rp25,000,000.
- Change the building name of Great River Plaza Building to other name later that will be determined later.
- Rental and operating period is 20 (twenty) years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.
- Rental price of building for 20 (twenty) years is Rp220,225,000, excluding value added tax which will be paid in 6 (six) phases within 6 (six) years.

*As of March 31, 2014 and 2013, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment property.*

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
 Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
 Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
 2013 (Diaudit)  
 (Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
 Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Three Months Period ended March 31,  
 2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
 (Expressed in Thousands Rupiah,  
 Unless Otherwise Stated)

**11. ASET TETAP**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2014	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended March 31, 2014
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Peralatan proyek	26.069.897	1.598.964	-	-	27.668.861	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.003.299	5.021	15.234	-	4.993.086	Office furniture and fixtures
Kendaraan	20.443.259	-	-	-	20.443.259	Transportation equipment
Sub total	51.516.455	1.603.985	15.234	-	53.105.206	<b>Sub total</b>
<b>Aset Sewa Pembiayaan</b>						<b>Assets Under Financing Lease</b>
Kendaraan	7.232.499	-	-	-	7.232.499	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	58.748.954	1.603.985	15.234	-	60.337.705	<b>Total Cost</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Peralatan proyek	24.253.082	626.358	-	-	24.879.440	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.464.766	39.743	-	-	4.504.509	Office furniture and fixtures
Kendaraan	13.539.843	507.825	-	-	14.047.668	Transportation equipment
Sub total	42.257.691	1.173.926	-	-	43.431.617	<b>Sub total</b>
<b>Aset Sewa Pembiayaan</b>						<b>Assets Under Financing Lease</b>
Kendaraan	3.333.730	243.673	-	-	3.577.403	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	45.591.421	1.417.599	-	-	47.009.020	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>13.157.533</b>				<b>13.328.685</b>	<b>Net book value</b>

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended December 31, 2013
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Peralatan proyek	29.427.914	388.271	3.746.288	-	26.069.897	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.726.641	34.181	757.523	-	5.003.299	Office furniture and fixtures
Kendaraan	18.542.535	2.429.224	528.500	-	20.443.259	Transportation equipment
Sub total	53.697.090	2.851.676	5.032.311	-	51.516.455	<b>Sub total</b>
<b>Aset Sewa Pembiayaan</b>						<b>Assets Under Financing Lease</b>
Kendaraan	7.232.499	-	-	-	7.232.499	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	60.929.589	2.851.676	5.032.311	-	58.748.954	<b>Total Cost</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Peralatan proyek	26.407.831	1.709.764	3.864.513	-	24.253.082	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.849.238	254.826	639.298	-	4.464.766	Office furniture and fixtures
Kendaraan	12.002.620	2.065.723	528.500	-	13.539.843	Transportation equipment
Sub total	43.259.689	4.030.313	5.032.311	-	42.257.691	<b>Sub total</b>
<b>Aset Sewa Pembiayaan</b>						<b>Assets Under Financing Lease</b>
Kendaraan	2.034.140	1.299.590	-	-	3.333.730	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	45.293.829	5.329.903	5.032.311	-	45.591.421	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>15.635.760</b>				<b>13.157.533</b>	<b>Net book value</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

## 11. ASET TETAP (lanjutan)

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

Pada tahun 2013, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam pelaksanaan (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu kepada PT Asuransi Central Asia, PT Chartis Insurance Indonesia dan PT Asuransi Rama Satria Wibawa, seluruhnya adalah pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar AS\$291.350.000 dan Rp1.486.794.030 yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

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

## 12. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

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

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
Icon Tower, Jakarta	1.587.150.948	1.525.185.208
Holiday Inn & Suites, Jakarta	505.282.775	471.176.901
Hotel Hilton Garden Inn, Bali	175.752.330	159.044.143
<b>Total</b>	<b>2.268.186.053</b>	<b>2.155.406.252</b>

Proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites yang terletak di Jakarta termasuk harga perolehan tanah yang telah disesuaikan menjadi harga pasar pada saat Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi pada tahun 2011.

Mutasi proyek dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
Saldo awal	2.155.406.252	1.871.410.458
Penambahan/reklasifikasi	112.779.801	283.995.794
<b>Saldo akhir</b>	<b>2.268.186.053</b>	<b>2.155.406.252</b>

## 11. FIXED ASSETS (continued)

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

In 2013, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment property (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies to PT Asuransi Central Asia, PT Chartis Insurance Indonesia and PT Asuransi Rama Satria Wibawa, all third parties, with total coverage of approximately US\$291,350,000 and Rp1,486,794,030, which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

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

## 12. CONSTRUCTION IN PROGRESS

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

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

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

The movements of construction in progress are as follows:

	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Beginning balance	1.871.410.458	
Addition/reclassification	283.995.794	
<b>Ending balance</b>	<b>2.155.406.252</b>	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

## 12. PROYEK DALAM PELAKSANAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2014, proyek dalam pelaksanaan sebesar Rp1.582.543.499 (31 Desember 2013: Rp1.520.577.759) dan penguasaan hak atas proyek dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak di Bali pada tahun 2013 dan 2012, dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam pelaksanaan adalah sebesar Rp16.165.119 untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2014 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013: Rp103.947.413).

Pada tanggal 31 Maret 2013, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower, Holiday Inn & Suites yang berlokasi di Jakarta dan proyek Hotel Hilton Garden Inn yang berlokasi di Bali adalah masing-masing 8,73%, 44,82% dan 73,66%.

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

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

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

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

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

## 12. CONSTRUCTION IN PROGRESS (continued)

As of March 31, 2014, construction in progress amounting to Rp1,582,543,499 (December 31, 2013: Rp1,520,577,759) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of the project located in Bali in 2013 and 2012, are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized in construction in progress amounted to Rp16,165,119 for the period ended March 31, 2014 (for the year ended December 31, 2013: Rp103,947,413).

As of March 31, 2013, the percentage of completion of the Icon Tower, Holiday Inn & Suites project located in Jakarta and Hotel Hilton Garden Inn located in Bali are 8.73%, 44.82% and 73.66%, 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.

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

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

Based on the Independent Appraiser report dated March 25, 2014, which is performed by KJPP Wilson and Rekan, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2013 amounted to Rp3,670,891,000.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2014/ March 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
Kampung Bandan, Jakarta Serang, Banten	282.603.430 26.377.723	282.603.430 26.243.003
<b>Total</b>	<b>308.981.153</b>	<b>308.846.433</b>

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m<sup>2</sup>. Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2020.

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak yang diakuisisi Perusahaan pada tahun 2013. Pada tanggal 31 Maret 2014, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 665.859m<sup>2</sup>. Luas tanah yang telah bersertifikat adalah 137.705m<sup>2</sup> dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 528.154m<sup>2</sup>.

**14. ASET LAIN-LAIN, NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2014/ March 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
Beban tangguhan atas tanah, neto	1.101.822	1.180.491
Beban pembiayaan ditangguhkan	2.632.850	2.632.850
Komisi atas penjualan unit strata	3.627.276	3.386.340
Lain-lain	1.517.916	1.437.664
 Aset lain-lain, neto	 8.879.864	 8.637.345
Dikurangi bagian lancar	3.941.951	3.701.015
 <b>Aset tidak lancar lain-lain, neto</b>	 <b>4.937.913</b>	 <b>4.936.330</b>

**15. UTANG BANK**

Utang bank terdiri dari:

	<u>31 Maret 2014/ March 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
 <u>Rupiah</u>		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk <sup>(a)</sup>	1.149.310.000	1.162.810.000
PT Bank Victoria International Tbk <sup>(b)</sup>	19.000.000	19.000.000
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	(11.724.136)	(11.821.272)
 <b>Utang bank, neto</b>	 <b>1.156.585.864</b>	 <b>1.169.988.728</b>
 Dikurangi bagian jangka pendek	165.000.000	162.000.000
 <b>Bagian jangka panjang</b>	 <b>991.585.864</b>	 <b>1.007.988.728</b>

**13. LAND FOR DEVELOPMENT**

*The detail of land for development is as follows:*

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	<u>Kampung Bandan, Jakarta Serang, Banten</u>	<u>Total</u>
	282.603.430 26.243.003		
<b>Total</b>	<b>308.846.433</b>		

*Land which is located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of March 31, 2014 and December 31, 2013, land for development area located at Kampung Bandan is 70,052m<sup>2</sup>. The landrights represent Building Usage Right (HGB) that will expire in 2020.*

*Land which is located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary that was acquired by the Company in 2013. As of March 31, 2014, land for development area located at Serang, Banten is 665,859m<sup>2</sup>. Land area that has been certified is 137,705m<sup>2</sup> and land area in the process of releasing the right is 528,154m<sup>2</sup>.*

**14. OTHER ASSETS, NET**

*This account consists of:*

	<u>31 Maret 2014/ March 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	
Beban tangguhan atas tanah, neto	1.101.822	1.180.491	<i>Deferred charges on land, net</i>
Beban pembiayaan ditangguhkan	2.632.850	2.632.850	<i>Deferred financing costs</i>
Komisi atas penjualan unit strata	3.627.276	3.386.340	<i>Commission from unit strata title sold</i>
Lain-lain	1.517.916	1.437.664	<i>Others</i>
 Aset lain-lain, neto	 8.879.864	 8.637.345	 <i>Other assets, net</i>
Dikurangi bagian lancar	3.941.951	3.701.015	 <i>Less current portion</i>
 <b>Aset tidak lancar lain-lain, neto</b>	 <b>4.937.913</b>	 <b>4.936.330</b>	 <i>Non-current portion, net</i>

**15. BANK LOANS**

*Bank loans consist of:*

	<u>31 Maret 2014/ March 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	
 <u>Rupiah</u>			
PT Bank Internasional Indonesia Tbk <sup>(a)</sup>	1.149.310.000	1.162.810.000	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk<sup>(a)</sup></i>
PT Bank Victoria International Tbk <sup>(b)</sup>	19.000.000	19.000.000	<i>PT Bank Victoria International<sup>(b)</sup></i>
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	(11.724.136)	(11.821.272)	<i>Less deferred transaction cost</i>
 <b>Utang bank, neto</b>	 <b>1.156.585.864</b>	 <b>1.169.988.728</b>	 <i>Bank loan, net</i>
 Dikurangi bagian jangka pendek	165.000.000	162.000.000	 <i>Less current maturities portion</i>
 <b>Bagian jangka panjang</b>	 <b>991.585.864</b>	 <b>1.007.988.728</b>	 <i>Long-term portion</i>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Three Months Period ended March 31,**  
**2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)**  
**(Expressed in Thousands Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

a. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (Bank BII)

Pada tanggal 16 November 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Berjangka 1 (PB 1) untuk melunasi sebagian utang bank dari Deutsche Bank, AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) dan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan dengan jumlah maksimum sebesar Rp500.000.000 dari Bank BII. Berdasarkan perjanjian, pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun (dapat disesuaikan). Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini.

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 2 (PB 2) untuk pembangunan proyek Perusahaan yang terletak di Bali, dengan jumlah maksimum sebesar Rp80.000.000 dari Bank BII. Berdasarkan perjanjian, pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. Pada tanggal 31 Maret 2013, fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp80.000.000 (31 Desember 2013: Rp50.000.000).

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

Pada tanggal 19 Desember 2012, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 3 (PB 3) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp335.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian. Jangka waktu penarikan fasilitas ini adalah sampai dengan bulan Maret 2013. Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp335.000.000.

Berdasarkan Surat Penegasan Kredit dari Bank BII tanggal 17 Oktober 2013, BII setuju untuk memberikan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Berjangka 4 (PB 4) untuk pembiayaan kembali utang dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, khususnya fasilitas Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Berulang 2, dengan jumlah maksimum sebesar Rp670.000.000.

**15. BANK LOANS (continued)**

a. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (Bank BII)

*On November 16, 2009, the Company obtained Term-Loan facility 1 (PB 1) for partial loan settlement of Deutsche Bank, AG, Hong Kong Branch (facility agent) and to strengthen the Company's working capital with maximum amount of Rp500,000,000 from Bank BII. Based on agreement, this loan bears interest of 11.75% per annum (subjected to review). The Company has fully drawn down this facility.*

*On August 26, 2011, the Company obtained an additional Term-Loan facility 2 (PB 2) for the development of the Company's project located in Bali, with maximum amount of Rp80,000,000 from Bank BII. Based on agreement, this loan bears interest of 12.00% per annum. As of March 31, 2014, the facility that was used by the Company amounted to Rp80,000,000 (December 31, 2013: Rp50,000,000).*

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

*On December 19, 2012, the Company obtained an additional Term-loan facility 3 (PB 3) to strengthen the Company's working capital, with maximum amount of Rp335,000,000. This loan bears interest of 10.50% per annum with a term of 72 (seventy two) months from the agreement date. This facility's availability period is until March 2013. As of March 31, 2014 and December 31, 2013 the facility drawn by the Company amounted to Rp335,000,000.*

*Based on the Confirmation Letter of Credit from Bank BII dated October 17, 2013, BII agreed to provide an additional facility as Term-loan 4 (PB 4) to refinance the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk, specifically the Long-term Loan and Revolving Loan 2, with maximum amount of Rp670,000,000.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Three Months Period ended March 31,**  
**2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)**  
**(Expressed in Thousands Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

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

PB 4 dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Maret 2014, fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp661.810.000.

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2014, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BII sebesar AS\$1.535.854 dan Rp43.174.792 (31 Desember 2013: AS\$1.910.845 dan Rp51.792.819) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 10) dan Icon Tower (Catatan 12) penguasaan hak bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, jaminan fidusia atas hak asuransi Plaza Bapindo (Catatan 10 dan 12) dan Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza, Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, deposito senilai 100% dari pembukaan L/C dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Reserve Account* tidak kurang dari satu pembayaran pokok dan bunga, dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan dapat memenuhi rasio keuangan yang disebutkan di atas.

**15. BANK LOANS (continued)**

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

PB 4 bears interest of 11.75% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of Maret 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 material.

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

As of March 31, 2014, the loan is secured by an escrow account placed in Bank BII amounting to US\$1,535,854 and Rp43,174,792 (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 ratio, such as *Debt Service Reserve Account* not less than one principal and interest payment, and *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 3 (three) times. As of March 31, 2014 and December 31, 2013, the Company complied with the financial ratio mentioned above.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Three Months Period ended March 31,**  
**2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)**  
**(Expressed in Thousands Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

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

Pada tanggal 11 April 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Investasi (KI) dari Bank Victoria untuk pembangunan proyek apartemen La Maison Barito dengan jumlah maksimum sebesar Rp210.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. Pinjaman tersebut akan dibayar dengan angsuran bulanan mulai bulan Desember 2014 sampai dengan bulan April 2017. Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp19.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2014, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Victoria sebesar Rp23.511.114 (31 Desember 2013: Rp23.434.350) (Catatan 4), tanah atas proyek apartemen La Maison Barito (Catatan 8), piutang usaha secara fidusia dari apartemen La Maison Barito dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

c. PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin)

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

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

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

**15. BANK LOANS (continued)**

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

On April 11, 2012, the Company obtained Investment Credit facility (KI) from Bank Victoria for the development of La Maison Barito apartment project with maximum amount of Rp210,000,000. This loan bears interest of 12.00% per annum. The loan will be paid with monthly installments starting from December 2014 to April 2017. As of March 31, 2014 and December 31, 2013, the facility that was used by the Company amounted to Rp19,000,000.

As of March 31, 2014, these loans are secured by an escrow account placed in Bank Victoria amounting to Rp23,511,114 (December 31, 2013: Rp23,434,350) (Note 4), land of La Maison Barito apartment project (Note 8), trade receivables on a fiduciary basis of La Maison Barito apartment and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

c. PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin)

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Three Months Period ended March 31,**  
**2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)**  
**(Expressed in Thousands Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2012, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Panin sebesar AS\$423.135 dan Rp1.960.719, tanah dan bangunan Citywalk dan proyek Chase Extension (Catatan 10 dan 12), dan piutang usaha secara fidusia dari Plaza Great River, STIE Nusantara dan Citywalk Sudirman dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

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

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

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

Seluruh fasilitas pinjaman dari Bank Panin telah dilunasi oleh Perusahaan pada berbagai tanggal di tahun 2013, sehingga tidak terdapat saldo pinjaman bank kepada Bank Panin pada tanggal 31 Desember 2013.

**15. BANK LOANS (continued)**

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

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

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

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

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

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

*All loan facilities from Bank Panin have been fully settled by the Company on various date in 2013, therefore there is no outstanding balance of loan to Bank Panin as of December 31, 2013.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**16. UTANG OBLIGASI, NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>
Nilai nominal	250.000.000
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan	(3.710.432)
<b>Utang obligasi, neto</b>	<b>246.289.568</b>

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

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

Obligasi ini dijaminkan dengan Gedung Citywalk Sudirman milik Perusahaan dengan nilai jaminan sekurang-kurangnya 130% dari nilai pokok obligasi yang terutang. Pada tanggal 31 Maret 2014, properti investasi yang dijaminkan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap I adalah sebesar Rp318.583.708 (Catatan 10). Apabila Perusahaan tidak dapat memenuhi nilai jaminan, maka Perusahaan wajib melakukan penambahan aset tetap berupa tanah dan/atau aset lain yang dimiliki oleh Perusahaan atau penyetoran uang tunai (dana) sampai nilai jaminan memenuhi ketentuan.

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

**16. BONDS PAYABLE, NET**

This account consists of:

	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
	250.000.000	<i>Nominal value</i>
	(3.851.334)	<i>Less deferred issuance costs</i>
<b>Utang obligasi, neto</b>	<b>246.148.666</b>	<b>Bonds payable, net</b>

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

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

*This Bonds were collateralized by the Citywalk Sudirman Building owned by the Company with an aggregate amount of not less than 130% of the principal amount of the Bonds payable. As of March 31, 2014, the investment property pledged as collateral to the Continuous Bonds I Phase I amounted to Rp318,583,708 (Note 10). If the Company cannot fulfill the collateral, then the Company is required to add fixed asset of land and/or other asset owned by the Company or deposit cash (fund) to meet the required value of collateral.*

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

- a. Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lahir dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwalianamanan dan Pengakuan Hutang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan.
- b. Memberikan pinjaman atau kredit kepada pihak yang memiliki hubungan Afiliasi ataupun pihak ketiga lainnya dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perusahaan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perusahaan yang terakhir, kecuali pinjaman kepada karyawan Perusahaan dan/atau pinjaman kepada entitas anak Perusahaan.
- c. Memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, menerbitkan surat utang dalam bentuk apapun, kecuali:
  - i. dana hasil pinjaman atau penerbitan surat utang tersebut digunakan untuk melunasi jumlah terutang berdasarkan Perjanjian Perwalianamanan atau;
  - ii. memenuhi ketentuan rasio keuangan yaitu rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3:1 (tiga berbanding satu) serta memelihara perbandingan *Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA)* terhadap beban bunga bersih tidak kurang dari 4:1 (empat berbanding satu).
- d. Melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengijinkan entitas anak untuk melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perusahaan dan/atau entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok obligasi dan/atau bunga obligasi.
- e. Merubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar.

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

For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

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

- a. Pay or establish or distribute other payments in the Company's financial years as long as the Company is negligent in performing the payment of liabilities to Bond's Holder based on the provision of Trusteeship Agreement and acknowledgement of Debt, except for payment that is conducted in its daily operational activities.
- b. Provide loans or credit to related parties or another third parites which total of all loans are exceeding 20% (twenty percent) from the Company's equity based on last consolidated financial statement, except for loans to employees and/or loans to subsidiaries.
- c. Obtain loans from banks or other financial institution or other third parties, issue debentures in any form, except:
  - i. funds from loans or issuance debentures shall be used to fully paid the amount of indebted based on Trusteeship Agreement or;
  - ii. fulfill the requirement of financial ratio which are ratio total loans towards equity not exceeding 3:1 (three against one) and maintain ratio Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA) to net interest expense not less than 4:1 (four against one).
- d. Perform merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties or permit subsidiaries to performing merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties, except as long as conducted in the same business field and has no negative impact to business continuity the Company and/or subsidiaries as well as no influence on its ability in principal bonds and/or interest bond payment .
- e. Amend major business field as quoted in articles of association.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

- f. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang.
- g. Membebankan jaminan dengan hak tanggungan peringkat kedua dan seterusnya.
- h. Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan.
- i. Memberikan jaminan Perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perusahaan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali untuk entitas anak atau penanggungan yang telah ada sebelum ditandatangannya Perjanjian Perwalianan atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan, akuisisi atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam poin d.

Pada tanggal 31 Maret 2014, Perusahaan telah memenuhi batasan-batasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwalianan tersebut.

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2014, beban bunga obligasi yang terutang adalah sebesar Rp7.656.250 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18). Beban bunga disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Keuangan" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 28).

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

- f. Reduce the authorized and paid up capital except for reduction that conducted based on order from The Government of the Republic of Indonesia and/or authorized authority.
- g. Charge collateral with second degree deferred right and so forth.
- h. Obtain postponement for liabilities of debt payments from commercial court in the Company's jurisdiction.
- i. Provide collateral (*borgtocht*) exceeding 20% (twenty percent) from the Company's total equity to other parties based on their liabilities, except for subsidiaries or responsibility that exist before signing Trusteeship Agreement or responsibility from companies that joined in and has given before implementation merger, acquisition or amalgamate as referred to point d.

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

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

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

As of March 31, 2014, the accrued bonds interest amounting to Rp7,656,250 are presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (Note 19). The related interest expense is presented as part of "Finance Charges" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 28).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

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

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Uang muka penjualan unit strata (Catatan 33c)	113.085.395	135.714.548	Advances from strata title units sold (Note 33c)
Pendapatan sewa diterima di muka (Catatan 33b)	70.123.052	80.056.383	Unearned rent income (Note 33b)
Lain-lain	585.447	26.383	Others
<b>Total pendapatan diterima di muka</b>	<b>183.793.894</b>	<b>215.797.314</b>	<b>Total unearned income</b>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	165.367.244	195.481.988	Realization in current portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>18.426.650</b>	<b>20.315.326</b>	<b>Long-term portion</b>

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Dalam 1 tahun	51.696.402	59.741.057	In 1 year
2-5 tahun	18.426.650	20.315.326	2-5 years
<b>Total pendapatan sewa diterima di muka</b>	<b>70.123.052</b>	<b>80.056.383</b>	<b>Total unearned rent income</b>

**18. BEBAN AKRUAL**

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Bunga obligasi (Catatan 16 dan 28)	7.656.250	7.145.833	Bonds interest (Notes 16 and 28)
Bunga pinjaman	5.877.684	5.931.828	Loan interest
Listrik dan air	6.206.913	5.906.881	Electricity and water
Jasa pelayanan gedung - pihak berelasi (Catatan 30)	834.643	1.044.042	Building service fees - related party (Note 30)
Lain-lain	5.070.049	2.958.572	Others
<b>Total beban akrual</b>	<b>25.645.539</b>	<b>22.987.156</b>	<b>Total accrued expenses</b>

**19. PERPAJAKAN**

a. Utang pajak:

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 21	983.872	2.976.086	Article 21
Pasal 23 dan 4(2)	122.604	1.852.860	Article 23 and 4(2)
Pajak dengan tarif final	30.978.971	26.940.023	Final tax
Pajak pertambahan nilai	3.364.790	3.321.406	Value added tax
<b>Total utang pajak</b>	<b>35.450.237</b>	<b>35.090.375</b>	<b>Total taxes payable</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

b. Taksiran beban pajak penghasilan:

		Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31		
		2014	2013	
Beban pajak tahun berjalan - final				<i>Current year tax expense - final</i>
Perusahaan	17.810.220	17.279.704		<i>Company</i>
Entitas anak	79.592	178.711		<i>Subsidiaries</i>
<b>Total beban pajak penghasilan</b>	<b>17.889.812</b>	<b>17.458.415</b>		<b>Total income tax expense</b>

Rincian beban pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

		Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31		
		2014	2013	
Penjualan unit strata	7.932.850	7.505.836		<i>Strata title units sold</i>
Persewaan dan jasa	9.956.962	9.952.579		<i>Rental and services</i>
<b>Total beban pajak penghasilan</b>	<b>17.889.812</b>	<b>17.458.415</b>		<b>Total income tax expense</b>

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:*

		Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31		
		2014	2013	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	95.936.008	90.231.404		<i>Income before income tax expense as shown in the consolidated statement of comprehensive income</i>
Dikurangi:				<i>Deduct:</i>
Laba (rugi) entitas anak sebelum beban pajak penghasilan, neto	(4.223.802)	441.841		<i>Subsidiaries' gain (loss) before income tax expense, net</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	100.159.810	90.231.404		<i>Income before income tax expense of the Company</i>
	100.159.810	89.789.563		<i>Income already subjected to final tax, net</i>
Laba Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku Perbedaan tetap	-	441.841		<i>Income of the Company before applicable tax rate</i>
	-	(441.841)		<i>Permanent differences</i>
<b>Taksiran laba kena pajak tidak final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b><i>Estimated taxable income subjected to non final tax</i></b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

b. Taksiran beban pajak penghasilan: (lanjutan)

Kelompok Usaha menghitung beban pajak penghasilan atas penghasilan tahun berjalan dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Pendapatan sewa dihitung dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final berdasarkan peraturan pajak yang berlaku.

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

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

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

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

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

**19. TAXATION (continued)**

b. *Estimated income tax expense: (continued)*

*The Group has calculated their income tax expenses of income in current year with final income tax basis, based on the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles. Rental income is computed with final tax income basis based on the applicable tax regulation.*

*The Company has submitted its annual corporate income tax return for fiscal year 2012 based on the above estimated taxable income.*

*The Company will submit its annual corporate income tax return for fiscal year 2013 based on the above estimated taxable income*

*The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final income tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

b. Taksiran beban pajak penghasilan: (lanjutan)

Perusahaan telah menerima Putusan Pengadilan Pajak No. Put-43222/PP/M.XIII/99.2013 tanggal 12 Februari 2013 dari Pengadilan Pajak yang menerima pengajuan banding atas Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 26 masa pajak Januari 2010 yang menetapkan kekurangan bayar atas pajak penghasilan pasal 26 tersebut beserta dengan bunga dan denda administrasinya sebesar Rp4.246.265. Melalui Putusan Pengadilan Pajak tersebut, Pengadilan Pajak telah mengabulkan gugatan banding Perusahaan atas kurang bayar pajak penghasilan pasal 26 masa pajak Januari 2010 tersebut dengan membayar bunga sebesar Rp976.414. Selanjutnya pada tanggal 14 Mei 2013, Direktur Jenderal Pajak telah mengajukan surat peninjauan kembali No. 2-3389/PJ.07/2013 atas Putusan Pengadilan Pajak tersebut kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 16 Agustus 2013, Perusahaan telah menyampaikan surat kontra peninjauan kembali kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia.

**20. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Murinda Ironsteel	17.795.875	17.795.875	PT Murinda Ironsteel
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	1.565.716	7.751.124	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Wisma Sarana Teknik	3.306	3.783.306	PT Wisma Sarana Teknik
PT Indalex	134.438	3.434.438	PT Indalex
PT Nusa Raya Cipta Tbk	1.100.430	3.082.134	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Jaga Citra Inti	2.714.950	2.714.950	PT Jaga Citra Inti
PT Sierra Glory Perkasa	785.875	2.336.250	PT Sierra Glory Perkasa
PT Sumber Jayatama Nusantara	1.890	1.879.000	PT Adhi Karya
PT Tata Metrika	-	-	PT Tata Metrika
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	3.295.618	3.772.722	Others (each below Rp1,000,000)
<b>Total utang usaha</b>	<b>27.398.098</b>	<b>46.549.799</b>	<b>Total trade payables</b>

**19. TAXATION (continued)**

b. Estimated income tax expense: (continued)

*The Company has received Tax Court Decision No. Put-43222/PP/M.XIII/99.2013 dated February 12, 2013 from the Tax Court which is accepting the Company's appeal of the Tax Collection Letter for income tax art 26 for tax period of January 2010 which specified the underpayment of the aforesaid income tax art 26 together with the interest and the administration penalty amounting to Rp4,246,265. Through the Tax Court Decision, the Tax Court has accepted the Company's appeal of the income tax art 26 tax period January 2010 underpayment for by paying the interest amounting to Rp976,414. Furthermore, in May 14, 2013, the Directorate General of Tax has submitted judicial review letter No. 2-3389/PJ.07/2013 of the tax Court Decision to the Chief of Supreme Court of Republic of Indonesia. In August 16, 2013, the Company has submitted the contra letter of the judicial review to the Chief of Supreme Court of Republic of Indonesia.*

**20. TRADE PAYABLES**

*This account consists of:*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

## 21. EKUITAS

### Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

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

Komisaris dan direksi Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan.

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013.

### Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor Perusahaan berasal dari:

Kegiatan Perusahaan	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	65.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Pembagian saham bonus	(65.000.000)	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
Penawaran saham terbatas	127.050.000	17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	(110.000.000)	21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	876.292.004	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Pembagian saham bonus	(715.347.741)	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	273.907.200	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's shares capital in settlement of the Company's loan
<b>Total</b>	<b>451.901.463</b>		<b>Total</b>

### Saldo Laba - Cadangan Umum

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

### 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**21. EKUITAS (lanjutan)**

Saldo Laba - Cadangan Umum (lanjutan)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2013 dan 28 Juni 2012, para pemegang saham menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000 dan Rp500.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Pengunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2013 yang diaktakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 48, para pemegang saham memutuskan pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2012 sejumlah Rp28 (angka penuh) per saham atau Rp87.958.947.

Kepentingan Nonpengendali

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

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	<b>DBPD GBA BEI</b>
DBPD	13.938	15.583	
GBA	5.627	5.627	
BEI	965	966	
<b>Total</b>	<b>20.530</b>	<b>22.176</b>	<b>Total</b>

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

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

<b>Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Tiga Bulan ended March 31</b>			
	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>DBPD BEI</b>
DBPD	(1.645)	(1.271)	
BEI	(1)	(3)	
<b>Total</b>	<b>(1.646)</b>	<b>(1.274)</b>	<b>Total</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

**21. EKUITAS (lanjutan)**

Pengelolaan Modal

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

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga dipersyaratkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Perusahaan telah mulai mencadangkan persyaratan ini sejak tahun 2012 segera sesudah Perusahaan diperbolehkan untuk membentuk pencadangan ketika saldo labanya telah menunjukkan posisi surplus setelah kuasi-reorganisasi yang dilakukan pada bulan Juni 2011.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 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.

	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Utang bank, neto	1.156.585.864	1.169.988.728	Bank loans, net
Total pinjaman	1.156.585.864	1.169.988.728	Total debts
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.004.703.426	2.921.303.765	Equity attributable to owners of the parent entity
<b>Rasio pengungkit neto (kali)</b>	<b>0,38</b>	<b>0,4</b>	<b>Net gearing ratio (time)</b>

**21. EQUITY (continued)**

Capital Management

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

*Certain bank loans of the Group include the requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has started to reserve this requirement since 2012 as soon as it has legally been allowed to make the reserve when its retained earnings has shown a surplus position after the quasi-reorganization conducted in June 2011.*

*The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of March 31, 2014 and December 31, 2013.*

*The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<i>Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31</i>		
	<i>2014</i>	<i>2013</i>	
Pendapatan sewa			<i>Rental income</i>
Kantor	46.614.984	43.167.219	<i>Office space</i>
Pusat niaga	6.764.057	6.820.930	<i>Retail area</i>
Lain-lain	11.239.799	11.078.865	<i>Others</i>
Sub total	64.618.840	61.067.014	<i>Sub total</i>
Jasa pemeliharaan			<i>Service fees</i>
Kantor	31.323.143	31.024.384	<i>Office space</i>
Pusat niaga	3.674.687	3.427.616	<i>Retail area</i>
Apartemen	-	-	<i>Apartment</i>
Sub total	34.997.830	34.452.000	<i>Sub total</i>
Pendapatan penjualan unit strata	163.195.453	149.264.145	<i>Strata title units sold</i>
Lain-lain	4.013.740	7.675.588	<i>Others</i>
<b>Total penjualan dan pendapatan usaha</b>	<b>266.825.863</b>	<b>252.458.747</b>	<b>Total sales and operating revenues</b>

Kelompok Usaha memiliki transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian, yaitu, PT Purimas Sasmita sebesar Rp72.468.970 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2014 (31 Desember 2013: Rp191.699.144) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG sebesar Rp64.763.629 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2014 (31 Desember 2013: Rp173.278.134).

*The Group has transaction with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenue, among others, PT Purimas Sasmita amounted to Rp72,468,970 for the three months period ended March 31, 2014 (December 31, 2013: Rp191,699,144) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG amounted to Rp64,763,629 for the three months period ended March 31, 2014 (December 31, 2013: Rp173,278,134).*

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)**

**23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS  
(continued)**

Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31		
	2014	2013
Beban pokok penjualan		
Penjualan unit strata	83.077.679	83.558.250
Beban langsung		
Penyusutan	19.468.981	22.231.608
Listrik, air dan telepon	10.941.802	9.636.136
Perbaikan dan pemeliharaan	6.616.291	5.787.337
Jasa pelayanan gedung (Catatan 30)	3.349.555	2.699.948
Sewa	3.111.450	2.878.333
Jasa kebersihan	2.716.693	-
Jasa keamanan	2.444.019	2.489.255
Asuransi	219.402	587.744
Amortisasi beban ditangguhkan	78.669	78.669
Lain-lain	5.363	234.884
Sub total	48.952.225	46.623.914
<b>Total beban pokok penjualan dan beban langsung</b>	<b>132.029.904</b>	<b>130.182.164</b>
		<b>Total cost of sales and direct costs</b>

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2014 dan 2013.

*The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenue for the years ended March 31, 2014 and 2013.*

**24. BEBAN PENJUALAN**

**24 SELLING EXPENSES**

Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31		
	2014	2013
Gaji dan kesejahteraan karyawan	797.983	719.892
Iklan dan promosi	140.795	384.152
Komisi	25.750	315.199
<b>Total beban penjualan</b>	<b>964.528</b>	<b>1.419.243</b>
		<b>Total selling expenses</b>

**25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31		
	2014	2013
Gaji dan kesejahteraan karyawan	9.467.160	719.892
Perizinan dan pajak	125.550	80.924
Kantor	2.332.951	1.622.462
Tenaga ahli	452.701	1.145.328
Penyusutan	846.313	855.713
Lain-lain	464.078	738.987
<b>Total beban umum dan administrasi</b>	<b>13.688.753</b>	<b>13.090.923</b>
		<b>Total general and administrative expenses</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**26. PENDAPATAN OPERASI LAIN**

		Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31	
	2014	2013	
Laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi	-	366.945	<i>Net gains on foreign exchange attributable to operating activities</i>
Lain-lain	141.173	509.952	<i>Others</i>
<b>Total pendapatan operasi lain</b>	<b>141.173</b>	<b>876.897</b>	<b>Total other operating income</b>

**27. BEBAN OPERASI LAIN**

		Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31	
	2014	2013	
Rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi	6.520.170	-	<i>Net loss on foreign exchange arising from operating activities</i>
Lain-lain	27.591	1.266.734	<i>Others</i>
<b>Total beban operasi lain</b>	<b>6.547.761</b>	<b>1.266.734</b>	<b>Total other operating expenses</b>

**28. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN**

		Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31	
	2014	2013	
Beban keuangan			<i>Finance expense</i>
Beban pembiayaan dari utang bank	19.478.513	16.941.810	<i>Financing costs from bank loans</i>
Rugi neto selisih kurs atas aktivitas pendanaan	-	980.000	<i>Net loss on foreign exchange arising from financing activities</i>
Bunga obligasi (Catatan 16 dan 18)	-	-	<i>Bonds interest (Notes 16 and 18)</i>
Lain-lain	-	86.857	<i>Others</i>
<b>Total beban keuangan</b>	<b>19.478.513</b>	<b>18.008.667</b>	<b>Total finance expenses</b>
Pendapatan keuangan			<i>Finance income</i>
Penghasilan bunga	1.678.431	863.491	<i>Interest income</i>
<b>Total pendapatan keuangan</b>	<b>1.678.431</b>	<b>863.491</b>	<b>Total finance income</b>

**29. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG**

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, Kelompok Usaha mencatat saldo penyisihan imbalan kerja karyawan sebesar Rp10.941.975.

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

**28. FINANCE EXPENSES AND INCOME**

	2014	2013	
<b>Total beban keuangan</b>	<b>19.478.513</b>	<b>18.008.667</b>	<b>Total finance expenses</b>
Pendapatan keuangan			<i>Finance income</i>
Penghasilan bunga	1.678.431	863.491	<i>Interest income</i>
<b>Total pendapatan keuangan</b>	<b>1.678.431</b>	<b>863.491</b>	<b>Total finance income</b>

*As of March 31, 2014 and December 2013 , the Group recorded balance of provision for employees' service entitlements amounting to Rp Rp10,941,975.*

*Provision for employees' service entitlements is based on actuarial calculations dated March 18, 2014, performed by PT Senta 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  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

**31 Desember 2013/  
December 31, 2013**

Tingkat diskonto	6,0%	Discount rate
Kenaikan gaji	8,0%	Salary increase
Usia pensiun	55 tahun/years	Retirement age
Tabel mortalita	TMI III '11	Mortality table

**Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan**      **Estimated liability for employees' service entitlements**

**31 Desember 2013/  
December 31, 2013**

Nilai kini liabilitas imbalan kerja	8.555.388	Present value of employees' benefit obligation
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(393.806)	Unrecognized past service cost
Laba aktuarial yang belum diakui	2.780.393	Unrecognized actuarial gain

**Liabilitas neto**      **Net liability**

**10.941.975**

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

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

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

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

**31 Desember 2013/  
December 31, 2013**

Awal tahun	9.703.496	Beginning of year
Beban jasa kini	901.392	Current service cost
Beban bunga	582.210	Interest cost
Rugi aktuarial	(2.631.710)	Actuarial loss
<b>Akhir tahun</b>	<b>8.555.388</b>	<b>End of year</b>

**Beban imbalan kerja karyawan**

**Employees' service entitlement expenses**

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013/  
Year ended December 31, 2013**

	<b>2013</b>	
Beban jasa kini	901.392	Current service cost
Beban bunga	582.210	Interest cost
Amortisasi atas beban jasa masa lalu	64.615	Amortization of past service cost
Rugi (laba) aktuaris yang diakui dalam tahun berjalan, neto	(22.561)	Actuarial loss (gain) recognized in current year, net
<b>Beban, neto</b>	<b>1.525.656</b>	<b>Expenses, net</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan

<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>		
Saldo awal tahun	9.416.319	<i>Balance of beginning of the year</i>
Penyisihan imbalan kerja tahun berjalan	1.525.656	<i>Provision made during the year</i>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>10.941.975</b>	<b><i>Balance at end of year</i></b>

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease	<i>Effect on the aggregate current service cost and interest cost</i>
Dampak pada agregat biaya jasa kini dan biaya bunga	(97.865)	113.703	<i>Effect on the present value of employees' benefit obligation</i>
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(884.291)	1.012.755	

**30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

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

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2014/ March 31, 2014</u>	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>	<u>Trade Receivables (Note 5)</u>
<u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u>			<u>Yayasan Pendidikan</u>
Yayasan Pendidikan			<u>Gunung Sewu Fame</u>
Gunung Sewu Fame	1.614.525	975.227	<u>PT Graha Sarana Inti Management</u>
PT Graha Sarana Inti Management	86.150	-	
<b>Total</b>	<b>1.700.675</b>	<b>975.227</b>	<b>Total</b>

Persentase dari jumlah aset konsolidasian

	0,03%	0,02%	<i>Percentage of total consolidated assets</i>
--	-------	-------	--

Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/Three Months ended March 31

	2014	2013	
--	------	------	--

Pendapatan sewa

	897.741	606.583	<i>Rental income</i>
--	---------	---------	----------------------

Persentase dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian

	0,34%	0,24%	<i>Percentage of total consolidated operating revenues</i>
--	-------	-------	--

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

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

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.

Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31			
	2014	2013	
Jasa pelayanan gedung (Catatan 23)	3.012.125	2.513.755	Building service fees (Note 23)
Persentase dari jumlah beban langsung konsolidasian	6,15%	5,39%	Percentage of total consolidated direct costs
	<b>31 Maret 2014/ March 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Beban akrual (Catatan 18)	834.642	1.044.042	Accrued expenses (Note 18)
Persentase dari jumlah liabilitas konsolidasian	0,05%	0,06%	Percentage of total consolidated liabilities

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

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

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

Jumlah kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

*Total compensation in the form of short-term employee benefits paid to the Company's board of commissioners and directors is as follows:*

Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31			
	2014	2013	
Komisaris	1.445.827	1.186.852	Commissioners
Direksi	2.396.251	2.392.326	Directors
<b>Total</b>	<b>3.842.078</b>	<b>3.579.178</b>	<b>Total</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

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

**31. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES**

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

	Mata uang asing/ Foreign currency	Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah		<b>Assets</b>
		31 Maret 2014 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ March 31, 2014 (Consolidated statements of financial position date)	25 April 2014 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ April 25, 2014 (Consolidated statements completion date)	
<b>Aset</b>				
Kas dan setara kas	AS\$/US\$	1.146.519	13.074.899	Cash and cash equivalents
Piutang usaha		1.915.370	21.842.878	Trade receivables
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya		1.535.854	17.514.875	Restricted cash and cash equivalents
Total aset		<b>52.432.652</b>	<b>53.338.416</b>	<b>Total assets</b>

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp11.601(angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Maret 2014, aset neto dalam mata uang asing akan naik sekitar Rp905,764

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp11,601 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets denominated in foreign currency as of March 31, 2014, the net assets in foreign currencies would increase by Rp905,764

**32. LABA PER SAHAM DASAR**

Laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

**32. EARNINGS PER SHARE**

Basic earnings per share are as follows:

	Tiga Bulan yang Berakhir pada tanggal 31 Maret/ Three Months ended March 31		<i>Income for the year</i>
	2014	2013	
Laba tahun berjalan	78.047.842	72.772.989	
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa untuk <i>ordinary</i> menentukan laba per saham dasar (lembar saham) (angka penuh)	3.141.390.962	3.141.390.962	Weighted average number of shares for basic earnings per share (number of shares) (full amount)
<b>Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (angka penuh)</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>Basic earnings per share attributable to owners of the parent entity (full amount)</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Three Months Period ended March 31,**  
**2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)**  
**(Expressed in Thousands Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

---

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

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

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN**

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.
- b. Pada tahun 1999, Perusahaan melakukan negosiasi dengan Citibank N.A., Singapura (Citibank), pihak ketiga, sehubungan dengan penyelesaian liabilitasnya dengan menandatangani perjanjian sewa pada tanggal 22 Maret 2000 dan 25 Mei 2001 atas ruangan kantor di Plaza Bapindo Menara II untuk periode sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Maret 2014 saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar Rp25.981.326 (31 Desember 2013: Rp27.870.002), dan dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 18) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

---

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

*The Group has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of March 31, 2014 and 2013, therefore there is no diluted earnings per shares calculated and presented in the consolidated statement of comprehensive income.*

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

*In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:*

- a. *The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be re-taken by the Company as specified in the agreement.*
- 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 March 31, 2014, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounting to Rp25,981,326 (December 31, 2013: Rp27,870,002) and is presented as part of "Unearned Income" (Note 18) in the consolidated statements of financial position.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

- c. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), keduanya adalah pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran MSIG Tower (dahulu Chase Tower) yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setia Budi, Jakarta (Catatan 7). Perjanjian jual beli ini diaktakan dalam Akta Notaris No. 27 dan 28 oleh Buniarti Tjandra, S.H. tanggal 19 Desember 2011. Perjanjian dengan PS dan AJSM telah diubah berdasarkan Akta Notaris No. 8 dan 9 oleh Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. tanggal 2 November 2012 mengenai persyaratan jual dan beli. Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM adalah sebesar AS\$89.650.000 dan AS\$81.650.000. Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 2013, uang muka yang diterima Perusahaan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 17) pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pendapatan yang telah direalisasi adalah sebesar Rp137.232.599 untuk tiga bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2014 (tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013: Rp364.977.278).
- 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:

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

- c. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), both are third parties. PS and AJSM agreed to buy the whole office unit of MSIG Tower (formerly Chase Tower) which is being built by the Company located at Setia Budi, Jakarta (Note 7). This sale and purchase agreement is covered by Notarial Deed No. 27 and 28 by Buniarti Tjandra, S.H. dated December 19, 2011. The agreement has been amended based on the Notarial Deed No. 8 and 9 by Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. dated November 2, 2012 concerning the term of sale and purchase. The selling price which was agreed by the Company with PS and AJSM amounted to US\$89,650,000 and US\$81,650,000 , respectively. As of March 31, 2014 and 2013, advances received by the Company are presented as part of "Unearned Income" (Note 17) in the consolidated statements of financial position. Income which has been realized is amounting to Rp137,232,599 for the three months ended March 31, 2014 (the year ended December 31, 2013: Rp364,977,278).
- d. The Company entered into work agreement with several parties for the development of MSIG Tower Project, La Maison Barito apartment, Holiday Inn & Suites and Icon Tower, which are located in Jakarta and hotel project located in Bali. The significant work agreements are as follow:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

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

	Tanggal Kontrak/ Contract Date	Nilai Kontrak (termasuk PPN)/ Contract Value (included VAT)	Sifat Pekerjaan/ Nature of Work
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	31 Januari 2012/ January 31, 2012	148.500.000	Pondasi, penyelesaian dan saluran air/ Structure, finishing and plumbing
PT Jaga Citra Inti	11 Oktober 2012/ October 11, 2012	48.400.000	Mekanikal dan listrik (termasuk instalasi genset)/ Mechanical and electrical (including genset installation)
	31 Oktober 2012/ October 31, 2012	28.820.000	Saluran air dan perlindungan kebakaran/ Plumbing and fire protection
	22 April 2013/ April 22, 2013	7.100.000	Instalasi listrik/ Electrical installation
	29 Mei 2013/ May 29, 2013	5.760.000	Instalasi sistem otomatis gedung/ Installation building automatic system
PT Tatametrika Nusantara	19 Desember 2012/ December 19, 2012	42.350.000	Instalasi listrik/ Electricity installation
PT Indalex Jakarta	27 Juli 2012/ July 27, 2012	55.000.000	Dinding luar/ External cladding
	22 November 2012/ November 22, 2012	22.000.000	Pekerjaan bagian luar gedung/ Facade works
PT Indonesia Pondasi Raya	26 Juni 2013/ June 26, 2013	89.239.595	Pekerjaan Bored pile/ Bored pile works
	22 November 2013/ November 22, 2013	22.239.140	Tes pile, tes Sonic logging, penyangga beton/ Test pile, sonic logging test, concrete platform
PT Bauer Pratama Indonesia	20 November 2013/ November 20, 2013	20.260.000	Pekerjaan Bored pile/ Bored pile works

- e. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- 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 Maret 2014 saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp11.570.677 (31 Desember 2013: Rp17.477.022) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- g. Pada tahun 2012, Perusahaan setuju untuk mengalihkan hak pengelolaan Apartemen Citylofts Sudirman kepada Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2013.
- e. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajahmada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extend up to 2 (two) times (each 10 (ten) years) in accordance with the requirement stated in the agreement.
- f. 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 March 31, 2014, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp11,570,677 (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. In 2012, the Company agreed to transfer the management rights of Citylofts Sudirman Apartment to Apartment Residents Association (PPRS) effective January 1, 2013.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

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

h. Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali, Jakarta dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**34. SEGMENT OPERASI**

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

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

h. The Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali, Jakarta with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

**34. OPERATING SEGMENT**

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

1 Januari 2014 - 31 Maret 2014/January 1, 2014 - March 31, 2014						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata / Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total
<b>Pendapatan Usaha</b>	<b>64.618.840</b>	<b>34.997.830</b>	<b>163.195.453</b>	<b>4.013.740</b>	-	<b>266.825.863</b>
Hasil Segmen	24.957.566	13.517.121	80.117.775	1.550.217	-	120.142.679
Pendapatan Operasi Lain Beban Operasi Lain Beban dan Pendapatan Keuangan Pendapatan Lain-lain Beban Pajak Penghasilan						141.173 (6.547.761) (19.478.513) 1.678.431 (17.889.812)
<b>Laba Tahun Berjalan</b>						<b>78.046.196</b>
<b>Aset dan Liabilitas</b>						
Aset Segmen	1.322.167.640	674.112.749	2.978.688.184	83.959.816	(269.802.815)	4.789.125.574
Liabilitas Segmen	559.625.604	270.677.605	1.134.976.828	33.496.138	(214.374.557)	1.784.401.618
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						
Pengeluaran Modal	2.067.889	1.119.977	5.222.473	128.445	-	8.538.784
Penyusutan	5.414.252	2.720.305	11.852.707	328.029	-	20.315.293
1 Januari 2013 - 31 Desember 2013/January 1, 2013 - December 31, 2013						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata / Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total
<b>Penjualan dan Pendapatan Usaha</b>	<b>247.859.271</b>	<b>145.269.238</b>	<b>405.520.820</b>	<b>30.734.033</b>	-	<b>829.383.362</b>
Hasil Segmen	42.191.180	79.310.168	186.021.349	17.203.617	-	324.726.314
Pendapatan Operasi Lain Beban Operasi Lain Beban dan Pendapatan Keuangan Beban Pajak Penghasilan						28.958.180 (4.979.161) (107.253.336) (60.651.706)
<b>Laba Tahun Berjalan</b>						<b>180.800.291</b>
<b>Aset dan Liabilitas</b>						
Aset Segmen	1.595.015.743	875.247.273	2.378.873.114	189.116.323	(269.802.815)	4.768.449.638
Liabilitas Segmen	687.815.481	355.616.954	941.368.582	71.345.418	(214.374.557)	1.841.771.878
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						
Pengeluaran Modal	34.213	3.590.664	2.023.217	858.170	-	6.506.264
Penyusutan	29.416.457	16.000.029	43.323.370	3.283.436	-	92.023.292

Sales and Operating Revenues						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata / Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total
<b>Penjualan dan Pendapatan Usaha</b>	<b>247.859.271</b>	<b>145.269.238</b>	<b>405.520.820</b>	<b>30.734.033</b>	-	<b>829.383.362</b>
Hasil Segmen	42.191.180	79.310.168	186.021.349	17.203.617	-	324.726.314
Pendapatan Operasi Lain Beban Operasi Lain Beban dan Pendapatan Keuangan Beban Pajak Penghasilan						28.958.180 (4.979.161) (107.253.336) (60.651.706)
<b>Laba Tahun Berjalan</b>						<b>180.800.291</b>
<b>Aset dan Liabilitas</b>						
Aset Segmen	1.595.015.743	875.247.273	2.378.873.114	189.116.323	(269.802.815)	4.768.449.638
Liabilitas Segmen	687.815.481	355.616.954	941.368.582	71.345.418	(214.374.557)	1.841.771.878
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						
Pengeluaran Modal	34.213	3.590.664	2.023.217	858.170	-	6.506.264
Penyusutan	29.416.457	16.000.029	43.323.370	3.283.436	-	92.023.292

Segment Margin						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata / Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total
<b>Penjualan dan Pendapatan Usaha</b>	<b>247.859.271</b>	<b>145.269.238</b>	<b>405.520.820</b>	<b>30.734.033</b>	-	<b>829.383.362</b>
Hasil Segmen	42.191.180	79.310.168	186.021.349	17.203.617	-	324.726.314
Pendapatan Operasi Lain Beban Operasi Lain Beban dan Pendapatan Keuangan Beban Pajak Penghasilan						28.958.180 (4.979.161) (107.253.336) (60.651.706)
<b>Laba Tahun Berjalan</b>						<b>180.800.291</b>
<b>Aset dan Liabilitas</b>						
Aset Segmen	1.595.015.743	875.247.273	2.378.873.114	189.116.323	(269.802.815)	4.768.449.638
Liabilitas Segmen	687.815.481	355.616.954	941.368.582	71.345.418	(214.374.557)	1.841.771.878
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						
Pengeluaran Modal	34.213	3.590.664	2.023.217	858.170	-	6.506.264
Penyusutan	29.416.457	16.000.029	43.323.370	3.283.436	-	92.023.292

Other Segment Information						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata / Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total
<b>Penjualan dan Pendapatan Usaha</b>	<b>247.859.271</b>	<b>145.269.238</b>	<b>405.520.820</b>	<b>30.734.033</b>	-	<b>829.383.362</b>
Hasil Segmen	42.191.180	79.310.168	186.021.349	17.203.617	-	324.726.314
Pendapatan Operasi Lain Beban Operasi Lain Beban dan Pendapatan Keuangan Beban Pajak Penghasilan						28.958.180 (4.979.161) (107.253.336) (60.651.706)
<b>Laba Tahun Berjalan</b>						<b>180.800.291</b>
<b>Aset dan Liabilitas</b>						
Aset Segmen	1.595.015.743	875.247.273	2.378.873.114	189.116.323	(269.802.815)	4.768.449.638
Liabilitas Segmen	687.815.481	355.616.954	941.368.582	71.345.418	(214.374.557)	1.841.771.878
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						
Pengeluaran Modal	34.213	3.590.664	2.023.217	858.170	-	6.506.264
Penyusutan	29.416.457	16.000.029	43.323.370	3.283.436	-	92.023.292

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)**

Proyek Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta dan Bali. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

	31 Maret 2014/ March 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Jakarta	4.612.050.949	4.604.540.039	Jakarta
Bali	177.074.625	163.909.599	Bali
<b>Total</b>	<b>4.789.125.574</b>	<b>4.768.449.638</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liability</b>
Jakarta	1.701.991.866	1.785.936.115	Jakarta
Bali	82.409.752	55.835.763	Bali
<b>Total</b>	<b>1.784.401.618</b>	<b>1.841.771.878</b>	<b>Total</b>

**35. INSTRUMEN KEUANGAN**

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	March 31, 2014
<b>31 Maret 2014</b>			
<b>Aset keuangan</b>			<b>Financial assets</b>
<b>Aset lancar</b>			<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	50.681.570	50.681.570	Cash and cash equivalents
Efek tersedia untuk dijual, neto	-	-	Available-for-sale securities, net
Piutang usaha, neto	28.320.399	28.320.399	Trade receivables, net
Piutang lain-lain - pihak ketiga	7.868.133	7.868.133	Other receivables - third parties
<b>Aset tidak lancar</b>			<b>Non-current assets</b>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	99.352.025	99.352.025	Other non-current financial assets
<b>Total aset keuangan</b>	<b>186.222.127</b>	<b>186.222.127</b>	<b>Total financial assets</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>			<b>Financial liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>			<b>Current liabilities</b>
Utang usaha - pihak ketiga	27.398.098	27.398.098	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	17.594.191	17.594.191	Other payables - third parties
Beban akrual	25.645.539	25.645.539	Accrued expenses
Utang bank - bagian jangka pendek	165.000.000	165.000.000	Current maturities of bank loans
Uang jaminan penyewa	27.497.551	27.497.551	Tenant deposits
<b>Liabilitas jangka panjang</b>			<b>Long-term liabilities</b>
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	991.585.864	991.585.864	Bank loans - net of current maturities
Uang jaminan penyewa	53.204.701	53.204.701	Tenant deposits
Utang Obligasi	246.289.568	246.289.568	Bonds Payable
<b>Total liabilitas keuangan</b>	<b>1.554.215.512</b>	<b>1.554.215.512</b>	<b>Total financial liabilities</b>
<b>31 Desember 2013</b>			<b>December 31, 2013</b>
<b>Aset keuangan</b>			<b>Financial assets</b>
<b>Aset lancar</b>			<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	68.091.001	68.091.001	Cash and cash equivalents
Piutang usaha, neto	9.732.130	9.732.130	Trade receivables, net
Piutang lain-lain - pihak ketiga	6.475.144	6.475.144	Other receivables - third parties
<b>Aset tidak lancar</b>			<b>Non-current assets</b>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	119.246.964	119.246.964	Other non-current financial assets
<b>Total aset keuangan</b>	<b>203.545.239</b>	<b>203.545.239</b>	<b>Total financial assets</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

31 Desember 2013	Nilai tercatat/ Carrying value
<b>Liabilitas keuangan</b>	
Liabilitas jangka pendek	
Utang usaha - pihak ketiga	46.549.799
Utang lain-lain - pihak ketiga	17.041.434
Beban akrual	22.987.156
Utang bank - bagian jangka pendek	162.000.000
Uang jaminan penyewa	25.598.238
Liabilitas jangka panjang	
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	1.007.988.728
Utang obligasi	246.148.666
Uang jaminan penyewa	51.628.193
<b>Total liabilitas keuangan</b>	<b>1.579.942.214</b>

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha neto dan piutang lain-lain mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut, sedangkan efek tersedia untuk dijual dinilai pada harga pasar.
- Aset keuangan tidak lancar lainnya yang merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.
- Utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut
- Utang bank, utang obligasi dan uang jaminan penyewa dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Three Months Period ended March 31,  
2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

31 Desember 2013	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2013
<b>Financial liabilities</b>		
Trade payables – third parties	46.549.799	Current liabilities
Other payables - third parties	17.041.434	
Accrued expenses	22.987.156	
Current maturities of bank loans	159.619.048	
Tenant deposits	25.598.238	
<b>Long-term liabilities</b>		
Bank loans - net of current maturities	1.010.369.680	
Bonds payable	140.284.039	
Tenant deposits	51.628.193	
<b>Total financial liabilities</b>	<b>1.474.077.587</b>	

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

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- The fair value of cash and cash equivalents, net trade receivables and other receivables approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these financial instruments, while available-for-sale securities are carried at market value.
- Other non-current assets which represents restricted cash and cash equivalents and security deposit approximate or equal their carrying value.
- Trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these financial instruments.
- The fair values of bank loans, bonds payable and tenant deposits are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES**

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**Risiko tingkat bunga**

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

**Risiko kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 ( Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**Interest rate risk**

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.*

**Credit risk**

*The Group has credit risk arising from the credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks.*

*Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.*

i. Cash and cash equivalents

*Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.*

*Investments of surplus funds are limited for each banks and reviewed annually by the board of directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.*

ii. Trade receivables

*The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, perform ongoing monitoring as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**Risiko kredit (lanjutan)**

iii. Efek tersedia untuk dijual

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

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kelompok Usaha menilai piutang usaha setiap pelanggan secara individual pada setiap tanggal pelaporan, dimana piutang usaha yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang mengalami penurunan nilai adalah pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit.

**Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

**37. KUASI-REORGANISASI**

Kelompok Usaha melakukan kuasi-reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) dengan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2011 yang disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 16 Desember 2011. RUPSLB ini diaktakan dengan Akta Notaris No. 62 dari Fathiah Helmi, S.H., dengan tanggal yang sama.

Eliminasi dari defisit sebesar Rp845.604.322 mengikuti urutan sebagai berikut:

1. Eliminasi saldo laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual sebesar Rp29.511.163.

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

*For the Three Months Period ended March 31,  
2014 ( Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

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

**Credit risk (continued)**

*iii. Available-for-sale securities*

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

*At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.*

*The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables classified are as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy.*

**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.*

**37. QUASI-REORGANIZATION**

*The Group conducted a quasi-reorganization in accordance with PSAK No. 51 (Revised 2003) using the consolidated statement of financial position dated June 30, 2011 which was approved by the shareholders of the Company through an Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) held on December 16, 2011. The RUPSLB was covered by Notarial Deed No. 62 of Fathiah Helmi, S.H., on the same date.*

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

- 1. Elimination against the outstanding unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities amounting to Rp29,511,163.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada  
Tangga-tanggal 31 Maret 2014 (Tidak diaudit) dan  
2013 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**37. KUASI-REORGANISASI (lanjutan)**

2. Eliminasi saldo selisih penilaian persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih sebesar Rp816.093.159.

Penentuan dari nilai wajar aset dan liabilitas Kelompok Usaha selain persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset tetap didasarkan pada penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Suwendho, Rinaldy & Rekan, dalam laporannya No. 126/SRR/CP-B/DART/OR/XI/11 tanggal 11 November 2011. Selain itu, nilai wajar persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan, aset tetap dan tanah untuk pengembangan Kelompok Usaha didasarkan pada penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Wilson dan Rekan dalam laporannya No. 101/W&R-Report/2011 tanggal 19 September 2011 dan No. 145/W&R-Laporan/2011 tanggal 8 Desember 2011.

Pada tanggal 1 Januari 2013, Kelompok Usaha menerapkan PPSAK No. 10: "Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi-Reorganisasi", oleh karena itu, Kelompok Usaha telah melakukan reklasifikasi saldo selisih penilaian aset sebesar Rp627.256.608 yang timbul dari kuasi-reorganisasi ke saldo laba.

**38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN**

- a. Pada tanggal 03 April 2014, Perusahaan melakukan pencairan fasilitas dari Bank Victoria sejumlah Rp25.000.000 (Catatan 15).
- b. Pada tanggal 16 April 2014, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 4, kepada Bank BII sebesar Rp2.500.000 (Catatan 15).

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

*For the Three Months Period ended March 31, 2014 (Unaudited) and 2013 (Audited)  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)*

**37. QUASI-REORGANIZATION (continued)**

2. *Elimination against revaluation increment balance from inventories, investment property, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements amounting to Rp816,093,159.*

*The determination of fair values of the Group's assets and liabilities excluding inventories, investment property, construction in progress and fixed assets, is based on the appraisal as of June 30, 2011 performed by an Independent Appraiser, KJPP Suwendho, Rinaldy & Rekan, In its reports No. 126/SRR/CP-B/DART/OR/XI/11 dated November 11, 2011. Furthermore, the Group's fair values of inventories, investment property, construction in progress, fixed assets and land for development are based on the appraisal as of June 30, 2011 performed by an Independent Appraiser, KJPP Wilson and Rekan in its reports No. 101/W&R-Report/2011 dated September 19, 2011 and No. 145/W&R-Laporan/2011 dated December 8, 2011.*

*On January 1, 2013, the Group applies PPSAK No. 10: "The Revocation of PSAK No. 51: Accounting for Quasi-Reorganization", therefore, the Group has reclassified the balance of increment revaluation of assets amounting to Rp627,256,608 arising from quasi-reorganization to retained earnings.*

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

- a. *On April 03, 2014, 2014, the Company has drawn loan facility from Bank Victoria amounting to Rp25,000,000 , respectively (Note 15).*
- b. *On April 16, 2014., the Company has partially settled the PB 4, facilities to Bank BII by Rp2,500,000, respectively (Note 15).*