



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

 PT Duta Anggada Realty Tbk

Laporan Tahunan 2013 Annual Report

 PT Duta Anggada Realty Tbk



Laporan Tahunan | Annual Report 2013



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



PT Duta Anggada Realty Tbk

DAFTAR ISI

Table of Contents

- | | | |
|------------|---|--|
| 01. | ____ Laporan Dewan Komisaris | <i>Report of the Board of Commissioners</i> |
| 07. | ____ Laporan Direksi | <i>Report of the Board of Directors</i> |
| 13. | ____ Ikhtisar Keuangan | <i>Financial Highlights</i> |
| 19. | ____ Profil Perusahaan | <i>Company Profile</i> |
| 35. | ____ Tata Kelola Perusahaan | <i>Good Corporate Governance</i> |
| 61. | ____ Analisa dan Pembahasan Manajemen | <i>Management Discussion and Analysis</i> |
| 79. | ____ Informasi Perusahaan | <i>Corporate Information</i> |
| 83. | ____ Laporan Keuangan Konsolidasi 2013 | <i>2013 Consolidated Financial Statement</i> |

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report Of The Board Of Commissioners



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board of Commissioners

Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Sepanjang tahun 2013, perekonomian global belum tumbuh mencapai kondisi yang lebih sehat sebagaimana yang diharapkan oleh para pelaku pasar. Tahun itu masih merupakan tahun yang cukup sulit bagi pertumbuhan ekonomi global, karena tingginya volatilitas ekonomi dan belum lepasnya krisis yang membayang-bayangi negara-negara di Eropa dan Amerika Serikat, sehingga tidak ada negara maju yang menunjukkan laju pertumbuhan ekonomi yang cukup signifikan di tahun tersebut. Di tahun 2013, menurut laporan Bank Indonesia, perekonomian global tumbuh sebesar 2,9% atau turun 0,2% dari pertumbuhan tahun 2012 sebesar 3,1%.

Kondisi perekonomian Indonesia juga mengalami kondisi perlambatan yang sama akibat dampak dari kondisi ekonomi global tersebut. Pada akhir tahun 2013, Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,7%, turun 0,5% dibandingkan tahun 2012 sebesar 6,2%. Hal ini terjadi akibat penurunan nilai ekspor, sementara nilai impor terus meningkat, sehingga berdampak terhadap pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika yang mengakibatkan defisit nilai transaksi berjalan serta peningkatan laju inflasi hingga mencapai 8,3%.

Di tengah kondisi perekonomian global dan domestik yang kurang stabil tersebut, kinerja sektor properti di Indonesia masih menunjukkan kinerja yang kuat dan stabil seperti di tahun-tahun sebelumnya. Hal ini didukung dengan tingkat pertumbuhan kelas menengah yang cukup pesat, sehingga mendorong sektor investasi dan konsumsi yang terus menguat.

Dengan ini, kami laporan bahwa sepanjang tahun 2013, Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasan dengan dibantu oleh beberapa komite, seperti Komite Audit, Komite Pemantau Resiko dan Komite Remunerasi dan Nominasi.

Dewan Komisaris berkomitmen untuk terus berupaya meningkatkan fungsi pengawasan atas tugas dan tanggung jawab Direksi dalam tahun-tahun mendatang.

Sebagaimana kami melihat kembali pada tahun 2013 dan

Dear valued stakeholders,

As the year of 2013 went on, the global economy has not improved to a condition that was expected by market participants. That year proved to continue to be a tough time for the global economic growth, because of the volatility of the economy and the looming crisis over most of Europe and the United States. Because of this, no developed country displayed any significant economic progress in that year. In 2013, according to the report of Bank Indonesia, the global economy experienced a growth of 2.9%, which is a 0.2% decrease from 3.1% in 2012.

The Indonesian economy also experienced a comparable growth slowdown due to the impact of the global economic conditions. At the end of 2013, the Indonesian economy grew 5.7%, a decrease of 0.5% as compared to that of 2013, i.e. 6.2%. This happened as a result of a decrease in the value of exports, while imports continued to rise. Accordingly, this caused the weakening of the Rupiah against the U.S. Dollar which resulted in the deficit of current account as well as an increase in the inflation rate, reaching 8.3%.

In the midst of less stable global and domestic economic conditions, the performance of the property sector in Indonesia was still showing strong performance and stability as the previous years. This was supported by the middle class growth rate was quite rapid, investment and consumption sector continued to strengthen accordingly.

Hereby, we report to you that throughout 2013, the Board of Commissioners has carried out its supervisory function with the assistance of a number of committees, i.e. Audit Committee, Risk Monitoring Committee and Committee for Remuneration and Nomination.

It is the commitment of Board of Commissioners to continue to increase its supervisory role of the implementation and responsibility of the Board of Directors in the years to come.

As we looked back at the year 2013 and reviewed the



mengulas kinerja dari Direksi, kami berkesimpulan bahwa Direksi terus menunjukkan kinerja yang baik dengan menjalankan usaha perusahaan secara efektif dan efisien, mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik, menyampaikan laporan dan informasi faktual secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris, menetapkan pedoman bagi masing-masing anggota Direksi, menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perusahaan, menerapkan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif, dan memberikan hasil usaha yang terbaik bagi para pemegang saham.

Dewan Komisaris optimis terhadap prospek usaha Perusahaan di masa depan sesuai yang disusun oleh Direksi. Aksi korporasi yang dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2013 adalah melakukan penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 pada bulan September 2013 dengan jumlah pokok Obligasi sebesar Rp250 miliar untuk jangka waktu lima tahun dengan tingkat suku bunga tetap. Dana hasil penerbitan Obligasi tersebut digunakan untuk ekspansi usaha dan pembayaran pinjaman Bank.

Dengan senang hati kami laporkan juga bahwa sebagai wujud dari komitmen kami untuk memberikan imbal hasil yang terbaik bagi para pemegang saham, pada tanggal 15 Agustus 2013 Perusahaan telah membayarkan dividen tunai untuk tahun buku 2012 sebesar Rp28 per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp87.958.946.936. Kami berharap untuk tahun-tahun mendatang Perusahaan dapat meningkatkan kinerjanya, sehingga kami dapat terus memberikan yang terbaik bagi para pemegang saham.

Tahun 2014 masih akan menghadirkan berbagai tantangan bagi dunia bisnis di Indonesia, akibat pengaruh dari proses pemulihan ekonomi global yang terus berlanjut. Selain itu, proses pemilihan umum yang berlangsung di tahun 2014 akan memberikan dinamika tersendiri bagi dunia politik dan

performance of the Board of Directors, we concluded that the Board of Directors had continued its excellent performance in undertaking effective and efficient operations of the Company, adhering to Good Corporate Governance principles, providing accurate and relevant information to the Board of Commissioners on a timely basis, establishing guidelines for each Director, establishing business strategies, business plans and objectives of the Company, implementing effective risk management and internal control systems as well as providing the best returns for shareholders.

The Board of Commissioners is optimistic in regards to the Company's future prospects as laid-out by the Board of Directors. The Company's corporate action in 2013 is the issuance of Duta Anggada Realty I Revolving Bonds Year 2013 Phase I with the principal amount of Rp250 billion for a period of five years with a fixed interest rate. The proceeds from the bonds were used for business expansion and bank loan payments.

With pleasure we also report that as a manifestation of our commitment to deliver the best return for shareholders, on August 15, 2013 the Company has paid a cash dividend for the financial year 2012 amounting to Rp28 per share or a total of Rp87,958,946,936. We look forward to the coming years in which the Company can improve its performance, so we can continue to provide the best for our shareholders.

Year 2014 is going to present a variety of challenges for businesses in Indonesia, due to the influence of the global economic recovery continues. In addition, the general elections in 2014 will provide its own dynamics for the political and social climate in Indonesia. We hope that the

sosial di Indonesia. Kami berharap pemilu dapat berjalan dengan aman dan kondusif, sehingga mendorong pertumbuhan ekonomi ke arah yang lebih baik lagi. Dengan implementasi strategi yang sudah disusun oleh Direksi dan dukungan dari para pemegang saham, manajemen serta seluruh karyawan, kami sangat optimis terhadap perkembangan usaha Perusahaan di masa mendatang.

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

elections can be run safely and conductively, so as to encourage a better economic growth towards. With the implementation of the strategy that has been prepared by the Board of Directors and the support of the shareholders, management and employees, we are very optimistic about the future development of the Company's business.

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



HARTADI ANGKOSUBROTO
Presiden Komisaris / President Commissioner



PROFIL DEWAN KOMISARIS

Profile of the Board of Commissioners

HARTADI ANGKOSUBROTO

Komisaris Utama
Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.

Chairman
Indonesian Citizen, born in 1954.
He joined the Company in 1983.



JOHANNA ZAKARIA

Komisaris
Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1990.

Commissioner
Indonesian Citizen, born in 1962.
She joined the Company in 1990.



FRED PERRY MARTONO

Komisaris Independen
Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2010.

Independent Commissioner
Indonesian Citizen, born in 1961.
Became the Company's Independent Commissioner since 2010.



HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

this page is intentionally left blank

LAPORAN DIREKSI

Report Of The Board Of Directors



LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors

Para Pemegang Kepentingan yang Kami Hormati,

Bersama ini, Direksi menyampaikan hasil pencapaian dari kegiatan dan kinerja PT Duta Anggada Realty Tbk. sepanjang tahun 2013.

Tahun 2013 merupakan tahun yang penuh tantangan, di mana suasana ketidakpastian terus membayangi perekonomian global dan domestik sepanjang tahun. Pada tahun 2013, menurut laporan Bank Indonesia perekonomian dunia tercatat mengalami penurunan sebesar 0,2% menjadi 2,9% di tahun 2013, dibandingkan dengan tahun 2012 yang mencapai 3,1%. Ekonomi Indonesia selama tahun 2013 mengalami pertumbuhan sebesar 5,7% atau lebih rendah 0,5% bila dibandingkan dengan pertumbuhan tahun 2012 sebesar 6,2%. Seperti sebelumnya, pertumbuhan ini masih ditopang oleh kuatnya konsumsi rumah tangga dan investasi.

Selama tahun 2013 nilai tukar Rupiah secara umum berada dalam tren melemah. Rupiah terdepresiasi 26,05% (yoY) sehingga di akhir tahun ditutup pada level Rp 12.189/USD. Tingkat inflasi tahun 2013 menurut Badan Pusat Statistik (BPS) mencapai 8,3%, lebih tinggi dibanding 4,3% di tahun 2012. Angka ini juga lebih tinggi dari target yang ditetapkan Pemerintah sebesar 4,9%. Tingkat suku bunga Bank Indonesia naik menjadi 7,5% dibandingkan tahun 2012 sebesar 5,75% sehingga menyebabkan kenaikan tingkat suku bunga Bank.

Namun demikian, di tengah-tengah kondisi ekonomi yang kurang baik tersebut, kami melaporkan bahwa manajemen Perusahaan telah berhasil mempertahankan dan menjaga kinerjanya di tahun 2013 seperti pada tahun sebelumnya. Hal ini tercermin dari keberhasilan manajemen dalam mempertahankan tingkat Penjualan dan Pendapatan Usaha, serta tingkat Laba Berjalannya relatif sama seperti tahun 2012.

Di tahun 2013, Perusahaan mengambil langkah strategis lebih lanjut dalam rangka memperkuat dan mengembangkan usahanya dengan melakukan penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 pada bulan September 2013 dengan jumlah pokok Obligasi sebesar Rp250 miliar untuk jangka waktu lima tahun dengan tingkat suku bunga tetap. Dana hasil penerbitan Obligasi tersebut digunakan untuk ekspansi usaha dan pembayaran pinjaman Bank.

Dear distinguished stakeholders,

Hereswith, the Board of Directors submits the results of the achievement of the activities and performance of PT Duta Anggada Realty Tbk. Throughout the year 2013.

2013 was a year full of challenges, where the lingering mood of uncertainty prevailed in the global economic and domestic throughout the year. In 2013, according to the report of Bank Indonesia, the global economy experienced a growth of 2.9%, decreased by 0.2%, compared to 2012 which reached 3.1%. The Indonesian economy throughout 2013 expanded by 5.7% or 0.5% lower than the growth in 2012 of 6.2%. As in the previous year, growth in 2013 was mainly supported by domestic consumption and investments.

Throughout 2013 the Rupiah's exchange rate was on a declining trend. Rupiah was depreciated by 26.05% (yoY) to end the year at Rp 12,189 to the US dollar. Inflation rate in 2013 according to the Central Bureau of Statistics was 8.3%, higher than 4.3% in 2012. This was also higher than the target of 4.9% set by the Government. Bank Indonesia interest rate rose to 7.5% compared to 5.75% in 2012 leading to increase in Bank interest rates.

However, in the midst of poor economic conditions, we reported that the management has managed to retain and maintain its performance in 2013 as in previous years. This is reflected in the success of management in maintaining the level of Sales and Operating Revenue and Net Income are relatively the same level as in 2012.

In 2013, the Company undertook further action in order to strengthen and expand its business with Bond issuance of Duta Anggada Realty Revolving Bonds I Year 2013 Phase I in September 2013 with the principal amount of Rp250 billion for a period of five years with a fixed interest rate. The proceeds from the bonds were used for business expansion and bank loan payments.

Seperti yang sudah dijelaskan diatas, pencapaian Perusahaan dalam mempertahankan kinerjanya ini tercermin dalam Penjualan dan Pendapatan Usaha tahun 2013 sebagaimana tercatat sebesar Rp829 miliar atau sedikit lebih rendah sebesar 2% dibandingkan dengan angka tahun lalu sebesar Rp846 miliar. Seperti yang diketahui, komposisi dari pendapatan Perusahaan terdiri dari beberapa segmen seperti pendapatan sewa, pendapatan jasa, penjualan unit strata title dan pendapatan lain-lain. Total Laba Tahun Berjalan tahun 2013 relatif sama dengan angka tahun 2012 yang tercatat sebesar Rp181 miliar.

Pada 31 Desember 2013, Total Aset dan Total Liabilitas tercatat masing-masing sebesar Rp4.768 miliar dan Rp1.842 miliar, untuk total Aset meningkat sebesar Rp475 miliar dari tahun sebelumnya dan Total Liabilitas meningkat sebesar Rp386 miliar dari tahun sebelumnya dengan kontribusi terbesar dari penerbitan Obligasi. Total Ekuitas tercatat sebesar Rp2.927 miliar meningkat 3% dari angka tahun sebelumnya sebesar Rp 2.838 miliar.

As mentioned above, the Company's achievement in maintaining its performance is reflected in the Sales and Operating Revenues in 2013 as recorded at Rp829 billion or slightly lower by 2% compared with last year's figure of Rp846 billion. As known, the composition of the Company's revenues consists of several segments, i.e. rental income, service fees, strata title units sold and other revenues. Total Comprehensive Income in 2013 were relatively the same as that in 2012 which amounted to Rp181 billion.

As at 31 December 2013, Total Assets and Total Liabilities were recorded at Rp4,768 billion and Rp1,842 billion respectively, an increase of Rp475 billion from the previous year for Total Assets and a increase of Rp386 billion from the previous year for Total Liabilities whose main contribution came mainly from bonds issuance. Total Equity was recorded at Rp2,927 billion an increase of 3% from the previous year's figure of Rp2,838 billion.



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

Di tahun 2014, Bank Indonesia memperkirakan prospek ekonomi negara maju akan semakin membaik. Kondisi perekonomian di kawasan Eropa, Amerika dan Asia juga terus menunjukkan tanda-tanda pemulihan. Seiring dengan perkiraan kondisi ekonomi global yang semakin kondusif, prospek perekonomian Indonesia pada tahun 2014 diperkirakan akan berada pada kisaran 5,8%-6,2%. Untuk sektor properti di Indonesia sendiri, khususnya Jakarta masih memiliki potensi pasar yang besar didukung dengan pertumbuhan kelas menengah dan juga tingkat konsumsi yang kuat.

Berdasarkan hal tersebut diatas, Perusahaan berkeyakinan akan tetap berada di jalur yang tepat untuk memanfaatkan berbagai peluang yang akan timbul di tahun mendatang. Strategi kami adalah melanjutkan keberhasilan yang sudah diperoleh sebelumnya dengan mempertahankan keunggulan daya saing masing-masing properti, melaksanakan riset yang hati-hati dan melakukan perluasan lahan di lokasi yang

The Company's continual attention on the application Good Corporate Governance principles was reflected in all aspects of the Company's operational activities. The Board of Directors made a continuous effort to monitor and review the Company's progress in regards to Good Corporate Governance practices to ensure compliance.

In 2014, Bank Indonesia estimates that the economic outlook is getting better. Economic conditions in Europe, America and Asia also continued to show signs of recovery. Along with an estimated global economic conditions more conducive, the Indonesian economy in 2014 is forecasted to be in the range of 5.8%-6.2%. For the property sector in Indonesia, especially Jakarta still has a huge market potential in line with the growth of middle class and a strong level of consumption.

Based upon the above mentioned condition, the Company believes that it is on the right track to take advantage of opportunities that may arise in the coming year. We believe we can maintain the winning edge in each of property sectors we are involved in by continuing to build upon past success. The Company will still focus on its strategy of conducting prudent research and securing prime locations and providing



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

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

high quality properties. All of development activities of the Company's projects under construction will continue. The Company also still has land bank for future development that it is doing a study for feasibility. Aside from that, the Company will seize any opportunity to acquire land in accordance to the Company's criteria.

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

VENTJE C. SUARDANA
Direktur Utama / President Director

HADI SISWANTO
Direktur / Director

PROFIL DIREKTUR

Profile of the Board of Directors



VENTJE CHANDRAPUTRA SUARDANA

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1960.

Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1986.

President Director

Indonesian Citizen, born in 1960.

He joined the Company in 1986.



HADI SISWANTO

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1951.

Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.

Director

Indonesian Citizen, born in 1951.

He joined the Company in 1983.



RANDY ANGKOSUBROTO

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1981.

Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2004.

Director

Indonesian Citizen, born in 1981.

He joined the Company in 2004.



TIMOTIUS HADIWIBAWA

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954.

Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003.

Director

Indonesian Citizen, born in 1954.

He joined the Company in 2003.



ANTHONY CHARLES GOOLEY

Direktur Tidak Terafiliasi

Warga Negara Australia, lahir tahun 1954.

Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1995.

Unaffiliated Director

Australian Citizen, born in 1954.

He joined the Company in 1995.

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights



IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

(dalam jutaan Rupiah, kecuali bila disebut lain)

(*in millions Rupiah, unless stated otherwise*)

TAHUN YANG BERAKHIR	2013	2012	2011	YEARS ENDED
LAPORAN LABA RUGI				
<i>Sales and Operating Revenue</i>				
Penjualan dan Pendapatan Usaha	829,383	845,719	418,674	
Laba Bruto	408,792	348,873	226,323	<i>Gross Profit</i>
Laba Usaha	348,705	288,833	162,008	<i>Operating Income</i>
Laba Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Penghasilan	241,452	240,035	99,574	<i>Income for The Year Before Income Tax Expense</i>
Laba Tahun Berjalan	180,800	180,828	63,812	<i>Income for The Year</i>
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	176,897	180,373	61,077	<i>Total Comprehensive Income for The Year</i>
Laba per Saham Dasar (angka penuh)	58	61	22	<i>Basic Earnings per Share (full amount)</i>

TAHUN YANG BERAKHIR	2013	2012	2011	YEARS ENDED
POSISI KEUANGAN				
<i>FINANCIAL POSITION</i>				
Total Aset Lancar	1,017,065	785,148	790,159	<i>Total Current Assets</i>
Total Aset Tidak Lancar	3,751,385	3,508,014	3,313,735	<i>Total Non-Current Assets</i>
Total Aset	4,768,450	4,293,161	4,103,894	<i>Total Assets</i>
Total Liabilitas Jangka Pendek	504,749	674,676	1,184,997	<i>Total Current Liabilities</i>
Total Liabilitas Jangka Panjang	1,337,023	780,769	675,460	<i>Total Non-Current Liabilities</i>
Total Liabilitas	1,841,772	1,455,445	1,860,457	<i>Total Liabilities</i>
Total Ekuitas	2,926,678	2,837,717	2,243,436	<i>Total Equity</i>
Total Liabilitas dan Ekuitas	4,768,450	4,293,161	4,103,894	<i>Total Liabilities and Equity</i>

RASIO KEUANGAN	2013	2012	2011	FINANCIAL RATIO
Laba Bersih Terhadap Aset (%)	3.8	4.2	1.6	<i>Return on Assets (%)</i>
Laba Bersih Terhadap Ekuitas (%)	6.2	6.4	2.8	<i>Return on Equity (%)</i>
Laba Bersih Terhadap Pendapatan (%)	21.8	21.4	15.2	<i>Return on Sales (%)</i>
Rasio Lancar	2.0	1.2	0.7	<i>Current Ratio</i>
Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	62.9	51.3	82.9	<i>Liabilities to Equity (%)</i>
Liabilitas terhadap Aset (%)	38.6	33.9	45.3	<i>Liabilities to Assets (%)</i>
Hutang terhadap Ekuitas (%)	40.0	37.5	68.0	<i>Debt to Equity (%)</i>
Hutang terhadap Aset (%)	24.5	24.8	37.2	<i>Debt to Assets (%)</i>

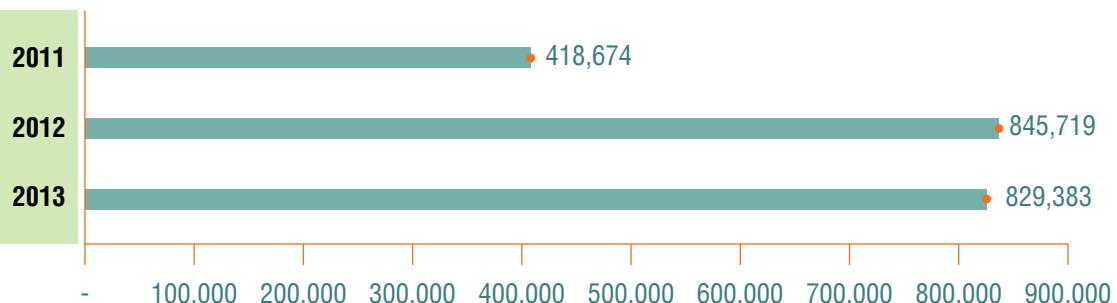
Kinerja Saham 2013 / 2013 Share Performance

Periode <i>Period</i>	Harga Saham / <i>Share Price</i>			Volume Perdagangan Rata-rata <i>Avg. Trading Volume</i>	Kapitalisasi Pasar Rata-rata (Rp) <i>Avg. Market Cap. (Rp)</i>	Jumlah Saham Diperdagangkan <i>Issued Shares</i>
	Tertinggi (Rp) <i>Highest (Rp)</i>	Terendah (Rp) <i>Lowest (Rp)</i>	Penutupan (Rp) <i>Closing (Rp)</i>			
Triwulan 1 <i>Quarter 1</i>	900	680	850	74,554,000	63,370,900,000	3,141,390,962
Triwulan 2 <i>Quarter 2</i>	1050	730	860	136,393,000	117,297,980,000	3,141,390,962
Triwulan 3 <i>Quarter 3</i>	880	510	610	28,518,000	17,395,980,000	3,141,390,962
Triwulan 4 <i>Quarter 4</i>	610	410	445	7,149,500	3,181,527,500	3,141,390,962

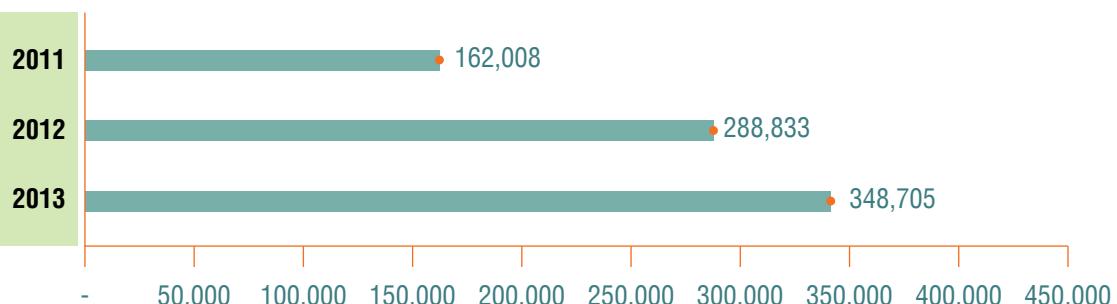
Kinerja Saham 2012 / 2012 Share Performance

Periode <i>Period</i>	Harga Saham / <i>Share Price</i>			Volume Perdagangan Rata-rata <i>Avg. Trading Volume</i>	Kapitalisasi Pasar Rata-rata (Rp) <i>Avg. Market Cap. (Rp)</i>	Jumlah Saham Diperdagangkan <i>Issued Shares</i>
	Tertinggi (Rp) <i>Highest (Rp)</i>	Terendah (Rp) <i>Lowest (Rp)</i>	Penutupan (Rp) <i>Closing (Rp)</i>			
Triwulan 1 <i>Quarter 1</i>	600	400	480	101,760,500	48,845,040,000	3,141,390,962
Triwulan 2 <i>Quarter 2</i>	660	470	650	82,268,000	53,474,200,000	3,141,390,962
Triwulan 3 <i>Quarter 3</i>	980	580	660	89,165,000	58,848,900,000	3,141,390,962
Triwulan 4 <i>Quarter 4</i>	970	590	760	125,140,500	95,106,780,000	3,141,390,962

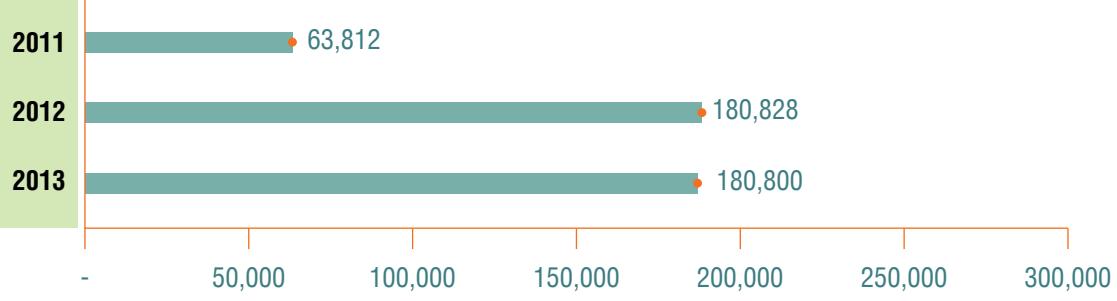
SALES AND OPERATING REVENUES / PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA
in millions Rupiah / dalam jutaan Rupiah



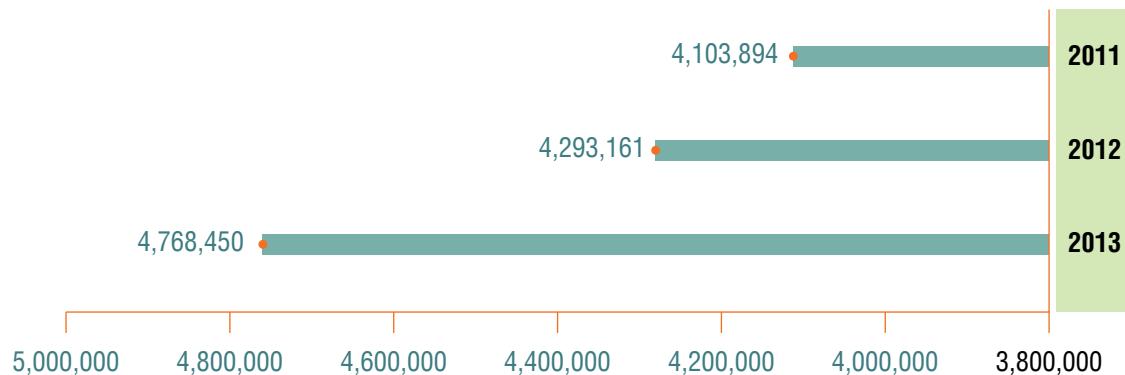
OPERATING INCOME / LABA USAHA
in millions Rupiah / dalam jutaan Rupiah



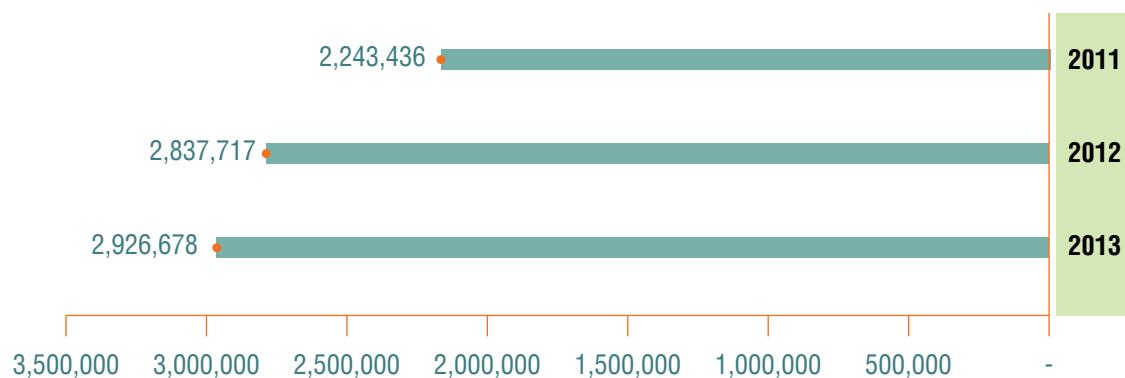
INCOME FOR THE YEAR / LABA TAHUN BERJALAN
in millions Rupiah / dalam jutaan Rupiah



TOTAL ASSETS / TOTAL ASET
in millions Rupiah / dalam jutaan Rupiah



TOTAL EQUITY / TOTAL EKUITAS
in millions Rupiah / dalam jutaan Rupiah



HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

this page is intentionally left blank

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Profil Perusahaan**Company Profile**

Nama perusahaan	PT Duta Anggada Realty Tbk	Company name
Pendirian	30 Desember 1983	Establishment
Pencatatan saham di Bursa	8 Mei 1990	Listing of Shares on the Stock Exchange
Kantor Pusat	Plaza Chase Lt. 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920 Telp.: +6221 520-8000 Fax.: +6221 520-8100	Head office
Website	www.dutaanggadarealty.com	Website

Kegiatan usaha

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

Line of business

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

Visi Misi Perusahaan

Visi - Menjadi perusahaan properti yang terpercaya dan terkemuka di Indonesia

Misi -

- Membangun properti di lokasi strategis
- Mempertahankan portofolio properti yang berdiversifikasi luas
- Membangun properti berkualitas yang berkelas dunia dan memiliki ciri arsitektur bangunan yang inovatif
- Mengembangkan properti secara bijaksana dengan cara mengakuisisi tanah atau mengelola tanah dengan sistem "Bangun, Kelola dan Alih"
- Melaksanakan studi kelayakan yang menyeluruh atas proyek yang akan dibangun
- Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan semasa pembangunan
- Mempelajari kondisi pasar secara hati-hati dan memposisikan diri untuk mengambil kesempatan jika ada

The Company's Vision and Mission

Vision – To become the trusted and leading property company in Indonesia

Mission Statement

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

peluang

- Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas dan memaksimalkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya
- Mempertahankan tim manajemen yang profesional dan kompeten
- Memperbaiki kesejahteraan karyawan
- Memberikan sumbangsih yang nyata bagi masyarakat dan tanah air

Riwayat Singkat Perusahaan

PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan pada tahun 1983. Perusahaan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920.

Perusahaan memulai aktivitasnya kurang lebih 30 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu sehingga membawa keberhasilan bagi Perusahaan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat sehingga pada awal dekade 1990-an, Perusahaan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia.

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

Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan ciri-ciri dari properti milik Perusahaan. Ciri-ciri ini telah membuat Perusahaan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka. Saat ini, semua properti untuk investasi yang telah selesai dibangun memiliki tingkat hunian yang tinggi sedangkan semua properti untuk dijual yang telah selesai dibangun telah habis terjual. Saat ini Perusahaan sedang membangun gedung perkantoran yang telah habis terjual 100%.

and other stakeholders' value

- Maintain a professional and competent management team
- Improve employees' welfare
- Be a real contribution to the people and nation

Brief History of the Company

PT Duta Anggada Realty Tbk. was established in 1983. Its corporate seat is at Plaza Chase 21st Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920.

The Company started its operations approximately 30 years ago with the development of a residential complex in South Jakarta. The property was aimed at the expatriate market which preferred South Jakarta as their place of residence. This prestigious residential complex for expatriates was a new innovation in Jakarta and thus was able to bring success to the Company. This initial step was immediately followed by subsequent steps with the development of a series of commercial office and retail investment properties to satisfy the rising demand for office and retail premises. By early 1990's, the Company has gained a reputation as one of the leading property companies in Indonesia.

In order to maintain its reputation, the Company then expanded its involvement from activities in the investment property to include property development for sale. Today, the Company's present portfolio includes prestigious fully completed or under development properties in the office, residential, retail and hotel sectors. In addition to that, the Company also has land bank located in strategic place.

Prime locations, quality construction and innovative architecture have characterized the Company's properties. The characteristics of its buildings have earned the Company a high standing in the property industry. Today, all existing investment properties enjoy high occupancy rates while all existing development properties have been fully sold. Today, the Company is developing an office property which has been 100% sold.

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

Di tahun-tahun mendatang Perusahaan mempunyai komitmen untuk melanjutkan upayanya dalam memperkuat fondasi Perusahaan, mempertahankan serta memperbaiki posisinya sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia.

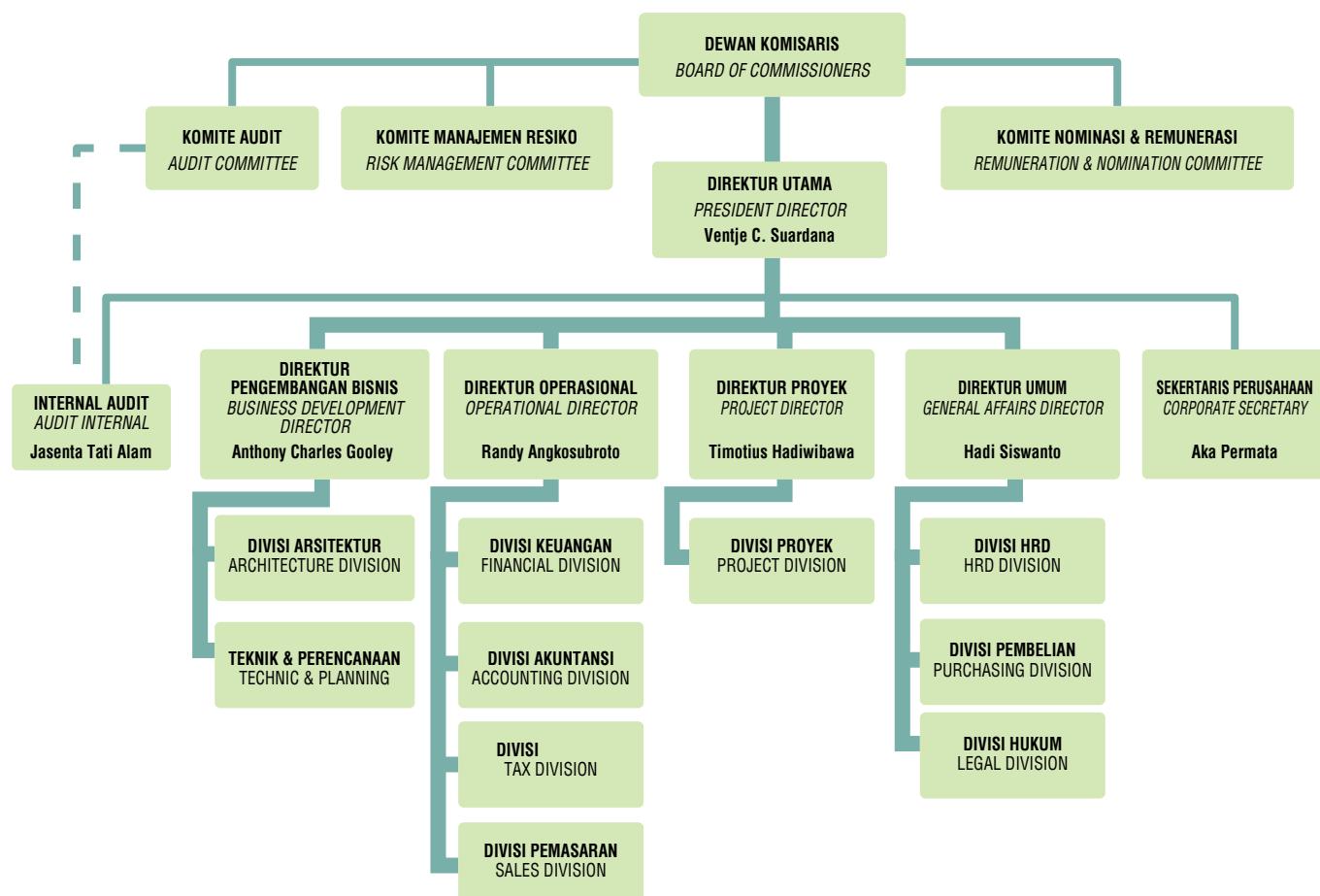
Perusahaan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati agar proyek pilihan yang akan dikembangkan dapat memenuhi permintaan pasar dan mengambil keuntungan dari daya beli masyarakat yang terus meningkat. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perusahaan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya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

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

Looking ahead, the Company is renewing its commitment to continue building upon its foundation of excellence, maintain and improve its position as one of Indonesia's leading property companies in Indonesia.

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

STRUKTUR ORGANISASI





Struktur Dewan Komisaris & Direksi

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan saat ini, sebagaimana tercantum dalam Akta No. 11 tanggal 7 Juli 2010, yang dibuat di hadapan Amrul Partomuan Pohan S.H, LLM, Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen

Hartadi Angkosubroto
Johanna Zakaria
Fred Perry Martono

Board of Commissioners

President Commisioner
Commisioner
Independent Commisioner

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur Independen

Ventje Chandraputra Suardana
Hadi Siswanto
Randy Angkosubroto
Timotius Hadiwibawa
Anthony Charles Gooley

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Independent Director

Hubungan Affiliasi antara anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan

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

Manajemen Senior Utama Perusahaan

Tabel berikut ini menjelaskan mengenai nama, posisi dan umur manajemen senior utama Perusahaan.

Structure of Board of Commissioners & Board of Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors current structure, as stated in the Deed No. 11 dated 7 July 2010, which was made in the presence of Amrul Partomuan Pohan S.H, LLM, a Notary in Jakarta, are as follows:

Affiliate Relationships between members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

One member of the Board of Director of the Company namely Randy Angkosubroto has familial relationship with President Commisioner of the Company is Hartadi Angkosubroto. None of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors are affiliated with the other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Principal Senior Management of the Company

The table below set forth the names, positions and age of the Company's principal senior management.



PROFIL DEWAN KOMISARIS	PROFILE OF THE BOARD OF COMMISIONERS
Nama / Name	Latar Belakang / Background
Hartadi Angkosubroto	<p>Komisaris Utama. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1978 meraih gelar S1 dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat, jurusan Bisnis Administrasi. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan sejak tahun 1998. Saat ini memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup dan Gunung Sewu Grup.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none">• Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik• Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perusahaan <p>Hartadi Angkosubroto tidak mempunyai kepemilikan saham langsung di PT Duta Anggada Realty Tbk.</p> <p>Chairman. Indonesian citizen, born in 1954. In 1978, graduated with Bachelor degree from University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration. Serves as President Commisioner of the Company since 1998. He has held and is currently holding various important positions in companies under Gunung Sewu Group and Duta Anggada Group.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none">• Monitors, guides and provides advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles• Performs review on the Company's activities and performance <p>Hartadi Angkosubroto does not have direct ownership of shares in PT Duta Anggada Realty Tbk.</p>

Nama / Name	Latar Belakang / Background
Johanna Zakaria	<p>Komisaris. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar S1 pada tahun 1985 dari Universitas Tarumanegara jurusan Akuntansi. Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tahun 2007.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perusahaan <p>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak ada</p> <p>Commissioner. Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Universitas Tarumanegara in the field of Accounting in 1985. Serves as Commisioner of the Company since 2007.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monitors, guides and provides advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles • Performs review on the Company's activities and performance <p>Share Ownership in the Company : None</p>
Fred Perry Martono	<p>Komisaris. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perusahaan • Sebagai Komisaris Independen, mengetuai Komite Audit, Komite Pemantau Resiko dan Komite Remunerasi dan Nominasi <p>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak ada</p> <p>Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Busines Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commisioner of the Company since 2010.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monitors, guides and provides advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles • Performs review on the Company's activities and performance • As Independent Commissioner, chairs the Audit, Risk Monitoring as well as Remuneration and Nomination Committees <p>Share Ownership in the Company : None</p>

PROFIL DIREKSI	PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS
Nama / Name	Latar Belakang / Background
Ventje Chandraputra Suardana	<p>Direktur Utama. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1960. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1986. Pada tahun 1985 meraih gelar Master of Business Administration (MBA) dari Washington State University, Amerika Serikat, jurusan Akuntansi dan Keuangan. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1986. Menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan sejak tahun 2007.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memastikan Perusahaan berada di jalur dan langkah yang tepat dalam rangka pencapaian visi dan misinya • Bertanggung jawab atas penetapan kebijakan dan strategi Perusahaan • Merencanakan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perusahaan sehingga target kinerja serta standar dan kualitas produk maupun jasa dapat dicapai • Memastikan bahwa semua karyawan Perusahaan menjalankan perannya sesuai dengan nilai-nilai Perusahaan yang sudah ditetapkan dalam prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan <p>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak Ada</p> <p>President Director. Indonesian citizen, born in 1960. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Washington State University, USA in 1985 in the fields of Accounting and Finance. Joined the Company since 1986. Serves as President Director of the Company since 2007.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ensures the Company is in the right direction and pace in its endeavor to reach its vision and mission • Is responsible for the establishment of the Company's policy and strategy • Plans, directs and manages all of the Company's resources and activities in order to achieve the targeted performance as well as standard and quality of its products and services • Ensures that all employees carry out his function in accordance to the Company's values as established by the principles of Good Corporate Governance • As member of the Board of Directors which is the Company's top management <p>Share Ownership in the Company : None</p>
Hadi Siswanto	<p>Direktur. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1951. Pada tahun 1995 meraih gelar Sarjana dari GS Fame, jurusan Manajemen. Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2001.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas Perusahaan • Mengelola kekayaan Perusahaan untuk mendukung aktivitas Perusahaan • Mempersiapkan dan menyajikan anggaran tahunan dan anggaran jangka panjang (5 tahunan) • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan <p>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak Ada</p> <p>Director. Indonesian citizen, born in 1951. Graduated with Bachelor degree from GS Fame in the field of Management in 1995. Serves as Director of the Company since 2001.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plans, develops and manages human resources to support the Company's business activities • Manages the Company's resources to support the Company's business activities • Plans and manages annual budget and long-term budget (5 years) • As member of the Board of Directors which is the Company's top management <p>Share Ownership in the Company : None</p>

Nama / Name	Latar Belakang / Background
Randy Angkosubroto	<p>Direktur. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1981. Pada tahun 2003 meraih gelar Sarjana dari University of Southern California, Los Angeles, USA, jurusan Bisnis Administrasi. Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2007.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat perencanaan dan strategi bisnis dan keuangan • Mereview laporan keuangan sesuai dengan peraturan yang berlaku • Menetapkan target penjualan / penyewaan untuk proyek yang akan dibangun • Membuat perencanaan, menerapkan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk proyek yang sedang dibangun untuk mencapai target • Menetapkan standard operating procedures Perusahaan • Membuat, melaksanakan dan mengatur strategi operasional • Menetapkan sistem informasi manajemen Perusahaan • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan <p>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak Ada</p> <p>Director. Indonesian citizen, born in 1981. Graduated with Bachelor degree from University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration in 2003. Serves as Director of the Company since 2007.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Develops the Company's business and financial strategies • Reviews periodical financial statements in accordance to the rules and regulations • Sets pre-sales / pre-lease target for projects to be constructed • Plans, implements and manages pre-sale and pre-marketing activities for its properties under construction to meet the target • Establishes the Company's standard operating procedures • Plans, implements and manages operational strategies • Establishes the Company's management information system • As member of the Board of Directors which is the Company's top management <p>Share Ownership in the Company : None</p>
Timotius Hadiwibawa	<p>Direktur. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1990 lulus dari University of Technology di Sydney, Australia, jurusan Arsitektur. Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2003.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah ditetapkan untuk dikembangkan • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan <p>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak Ada</p> <p>Director. Indonesian citizen, born in 1954. Graduated from University of Technology in Sydney, Australia in the field of Architecture in 1990. Serves as Director of the Company since 2003</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plans, develops and manage sidentified projects to be developed • As member of the Board of Directors which is the Company's top management <p>Share Ownership in the Company : None</p>

Nama / Name	Latar Belakang / Background
Anthony Charles Gooley	<p>Direktur Independen. Warga Negara Australia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1982, lulus dari University of New South Wales, Australia, jurusan Arsitektur. Menjabat sebagai Direktur Independen Perusahaan sejak tahun 2008.</p> <p>Tugas Utama :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan • Membuat perencanaan atas struktur, eksterior dan interior untuk seluruh proyek gedung yang akan dibangun • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan <p>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak Ada</p> <p>Independent Director. Australian citizen, born in 1954. Graduated from University of New South Wales in the field of Architecture in 1982. Serves as Independent Director of the Company since 2008.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plans, develops and manages business development functions to support Company's growth • Prepares planning for design architecture of structure, exterior and interior for all of the Company's projects • As member of the Board of Directors which is the Company's top management <p>Share Ownership in the Company : None</p>





Sumber Daya Manusia

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

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

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

Posisi/ Position	Jumlah Number	Percentase Percentage
Direksi/ Board of Directors	5	0,9%
Senior Manajer/ Senior of Managers	11	1,9%
Manajer/ Managers	23	4,0%
Asisten Manajer/ Assistant Managers	24	4,2%
Officer/ Officers	36	6,3%
Supervisor/ Supervisors	144	25,2%
Non-Staff/ Non-Staff	328	57,4%
Jumlah	571	100,00%

Human Resources

In the midst of fierce business competition, the Company realizes that competent human resources are invaluable part of the Company in its endeavor to achieve success in its target and objectives. In order to realize the desire to be superior among the property developers, the Company pays a very careful attention in order to develop the employees' knowledge, skills as well as welfare through training and educational programs.

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

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

Pendidikan/ Education	Jumlah Number	Percentase Percentage
Sarjana S2 (S2)	7	1,2%
Sarjana S1 (S1)	145	25,4%
D3	27	4,7%
D1	3	0,5%
Sekolah Menengah Atas	389	68,1%
Jumlah	571	100,00%

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

Komposisi Pemegang Saham

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai komposisi pemegang saham Perusahaan berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2013.

PEMEGANG SAHAM Shareholders	JUMLAH Amount	PERSENTASE Percentage
Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih / Shareholders who own 5% or more		
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%
BNYM SA/NV As Cust of Bank of Singapore Ltd.	573.205.964	18,25%
Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56%
UOB Kay Hian Finance Ltd.	280.000.000	8,91%
Pemegang saham yang memiliki kurang dari 5% / Shareholders who own less than 5%		
Masyarakat / Public	324.577.150	10,34%
Saham yang dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi / Shares held by the Board of Commissioners and the Board of Directors		
Anggota Dewan Komisaris / Member of Board of Commissioners	-	-
Anggota Direksi / Member of Board of Directors	-	-
TOTAL	3.141.390.962	100,00%

Catatan : Untuk para pemegang saham sebagai berikut :

- BNYM SA/NV As Cust of Bank of Singapore Ltd.
- Crystal Development Pte. Ltd.
- UOB Kay Hian Ltd.

Kami tidak memiliki informasi baik mengenai nama pemilik manfaat akhir untuk masing-masing pemegang saham tersebut di atas. Informasi tambahan yang kami ketahui hanyalah bahwa BNYM SA/NV As Cust of Bank of Singapore Ltd. dan UOB Kay Hian Finance Ltd. adalah merupakan kustodian.

Ringkasan Informasi tentang Anak Perusahaan adalah sebagai berikut :

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

Composition of Shareholders

The following table sets forth information with respect to composition of shareholders per 31 December 2013 shareholders' list.

Note : For the following shareholders :	
• BNYM SA/NV As Cust of Bank of Singapore Ltd.	
• Crystal Development Pte. Ltd.	
• UOB Kay Hian Ltd.	

We do not have information on the ultimate shareholders for each of the shareholders listed above. Additional information we have is that BNYM SA/NV As Cust of Bank of Singapore Ltd. and UOB Kay Hian Finance Ltd. are custodian banks.

Summary of Information of Subsidiaries are as follows:

ANAK PERUSAHAAN Subsidiaries	ALAMAT Address	BIDANG USAHA Operations	PERSENTASE KEPEMILIKAN Percentage Ownership	ASET / TOTAL 2013	ASET / TOTAL 2012
PT Duta Buana Permai Development ^{a)}	Chase Plaza Lt. 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21	Pengembang properti Property developer	99,96%	90.588.222	99.545.314
PT Grahabakti Abadi ^{b)}	Chase Plaza Lt. 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21	Pengembang properti Property developer	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy Internatoinal ^{c)}	Chase Plaza Lt. 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21	Pengembang properti Property developer	99,97%	23.372.450	-

Catatan Note : a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993
 : a) Commenced its commercial operations in 1993

b) Tidak aktif sejak tahun 1994
 : b) Has been inactive since 1994

c) Diakuisisi tanggal 8 November 2013, belum memulai kegiatannya
 : c) Acquired on November 8, 2013 and has not yet commenced its commercial operations.



Ringkasan kegiatan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan 2013 adalah sebagai berikut :

The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to 2013 is as follows:

TINDAKAN KORPORASI		JUMLAH SAHAM Number of Shares	TANGGAL Date	CORPORATE ACTION
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta		10.000.000	8 Mei 1990 May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Jakarta Stock Exchange 10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. Harga saham perdana Rp. 7.500 per saham. 10,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share. Initial offer price was Rp. 7,500 per share.
Pencatatan tambahan saham Perusahaan		16.250.000	8 Mei 1990 May 8, 1990	Listing of the Company's additional shares of stock 6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 6,250,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share were listed.
Pencatatan tambahan saham Perusahaan		66.000.000	8 November 1991 November 8, 1991	Listing of the Company's additional shares of stock 49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 49,750,000 with nominal value Rp. 1,000 per share were listed.
Pembagian saham bonus		131.000.000	30 Juni 1992 June 30, 1992	Distribution of bonus shares 65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 65,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share.
Pembagian dividen saham		132.000.000	30 Juni 1992 June 30, 1992	Distribution of stock dividends 1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 1,000,000 stock dividends with nominal value Rp. 1,000 per share.
Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu		165.000.000	17 November 1993 November 17, 1993	Rights Issue 33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. Saham yang ditawarkan seharga Rp. 4.850 per saham. 33,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share. Shares were offered at Rp. 4,850 per share.
Pembagian saham bonus		275.000.000	21 November 1994 November 21, 1994	Distribution of bonus shares 110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 110,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per shares.
Perubahan nilai nominal saham (stock split)		550.000.000	28 Juli 1997 July 28, 1997	Change in the nominal value of share (stock split) Dari nilai nominal Rp. 1.000 per saham menjadi Rp. 500 per saham. From nominal value Rp. 1,000 per share to Rp. 500 per share.
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan		1.430.695.481	26 Desember 2005 December 26, 2005	Issuance of shares in connection with the debt restructuring 880.695.481 saham dengan nilai nominal Rp. 500 per lembar. 880,695,481 shares with nominal value Rp. 500 per share
Pembagian saham bonus		2.861.390.692	29 Juni 2007 June 29, 2007	Distribution of bonus shares 1.430.695.481 saham dengan nilai nominal Rp. 500 per lembar 1,430,695,481 shares with nominal value Rp. 500 per share
Penambahan saham sehubungan dengan konversi utang menjadi saham		3.141.390.962	28 Juni 2012 June 28, 2012	Additional shares in connection with settlement of loan into shares 280.000.000 penambahan saham dengan nilai Rp. 500 per lembar sehubungan dengan konversi utang menjadi saham 280,000,000 additional shares with nominal of Rp. 500 per share in connection with settlement of loan into shares

Tindakan Korporasi di Tahun 2013 Sehubungan dengan Penerbitan Obligasi

Berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 49 tanggal 11 Juni 2013, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Menyetujui menjaminkan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perseroan sebagai jaminan atas pinjaman yang akan diperoleh Perseroan dan/atau atas penerbitan surat berharga bersifat hutang (termasuk penerbitan Obligasi Perseroan) dan/atau mengikat Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain (Corporate Guarantee) dan akibat dari tindakan Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain; yang demikian satu dan lain dengan persyaratan dan ketentuan yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Persetujuan ini berlaku sampai dengan penyelengaraan RUPST tahun 2014;
2. Pemberian wewenang kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan agenda tersebut di atas, dengan memperhatikan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, pada bulan September 2013, Perusahaan telah melakukan Penawaran Umum Berkelaanjutan Obligasi Berkelaanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 dengan jumlah pokok Obligasi sebesar Rp250.000.000.000 dengan jangka waktu lima tahun serta dikenakan tingkat bunga tetap. Emisi obligasi ini tercatat di Bursa Efek Indonesia pada bulan Oktober 2013.

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini telah digunakan untuk melunasi pinjaman kepada Bank Pan Indonesia sebesar USD20.000.000 dan sisanya digunakan untuk modal kerja.

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.C.1 serta ketentuan Peraturan No. IX.C.11, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilakukan oleh Pefindo. Berdasarkan hasil pemeringkatan sesuai surat Pefindo No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 tanggal 3 Juli 2013, Obligasi Berkelaanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 telah mendapatkan peringkat id A- (Single A minus). Peringkat ini mencerminkan pendapatan tetap yang stabil dari properti investasi, kualitas asset yang menguntungkan dan permintaan yang kuat atas sewa kantor dan strata titled di area pusat bisnis distrik Jakarta.

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas obligasi yang diterbitkan setiap 1 (satu) tahun sekali selama masa waktu kewajiban atas obligasi tersebut.

Corporate Action in Connection with The Bond Issuance in 2013

Based on Notarial Deed No. 49 of Fathiah Helmi, S.H., dated June 11, 2012, the Extraordinary General Meeting of Shareholders, the shareholders approved the following:

1. Approved the guarantee of most or all of the Company's assets as collateral for loans to be obtained and/or issuance of debt securities (including bonds issuance), and/or securing the Company as guarantor of the debts to other parties (Corporate Guarantee) and as a result the Company acting as a guarantor of the debt of another party; such one or other with the terms and conditions which must be approved in advance by the Board of Commissioners of the Company and this Agreement applies to the organization of the AGM 2014;
2. Approved the granting of authority to the Company's Board of Directors to perform any and all necessary actions in connection with the above mentioned, with consideration of approval from the Company's Board of Commissioners.

With regards to the above in September 2013, the Company undertook 5-year term Revolving Public Offering on Duta Anggada Realty I Revolving Bonds Year 2013 Phase I issuance with principal amount of Rp250,000,000,000 and fixed interest rates. This bonds issuance is listed in the Indonesian Stock Exchange in October 2013.

All the proceeds from the Bonds Public Offering were allocated to fully pay off the loan to Bank Pan Indonesia in the amount of USD20,000,000 and the rest used for working capital.

To comply with Regulation No. IX.C.1 and Regulation No. IX.C.11, the Company was rated by Pefindo. Based on Pefindo's letter No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 dated July 3, 2013, the Revolving Public Offering on Duta Anggada Realty I Revolving Bonds Year 2013 Phase I received id A- (Single A minus) rating. This rating reflects the stable fixed revenues from investment properties, favorable asset quality and strong demand for rental and strata titled office in the central business district area of Jakarta.

The Company's rating of the bonds will be reviewed annually during the tenor.

HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

this page is intentionally left blank

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

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

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

1. Akuntabilitas

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

2. Tanggung Jawab

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

3. Kemandirian

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

4. Keadilan

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

5. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk tindakan korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek. Selain itu, informasi material dan relevan dipublikasikan

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

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

1. Accountability

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

2. Responsibility

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

3. Independence

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

4. Fairness

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

5. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange. Additionally, all relevant and material

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

Dewan Komisaris

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

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

Dewan Komisaris terdiri dari 3 (tiga) orang. Anggota Dewan Komisaris diangkat dan ditetapkan melalui Rapat Umum Pemegang Saham ('RUPS') pada tanggal 16 Juni 2009 untuk masa jabatan selama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan RUPS. Namun, RUPS berhak untuk memberhentikan anggota Komisaris sewaktu-waktu sebelum berakhirnya masa jabatan, jika anggota Komisaris dipandang tidak dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan / atau keputusan RUPS.

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

Board of Commissioners

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

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

The Board of Commissioners consists of 3 (three) members. The members of the board were appointed and confirmed in the Annual General Meeting of Shareholders ('AGM') on 16 June 2009 for a 5-year term and may be re-elected according to the decision of the General Meeting of Shareholders. However, the AGM has the right to terminate the members of the board at any time before the end of their term of office in the event the member(s) is deemed to be not performing their duties in accordance with the Articles of Association of the Company, and/or with the resolutions of AGM.



Kewajiban Dewan Komisaris mencakup hal-hal sebagai berikut :

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

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

Rapat Dewan Komisaris untuk periode 1 Januari 2013 – 31 Desember 2013

Duties and tasks of the Commissioners include:

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

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

Meetings of the Board of Commissioners for the period of 1 January 2013 – 31 December 2013

NO.	POSISI Position	NAMA Name	JUMLAH KEHADIRAN Number of Attendance	TIDAK HADIR Absence	% KEHADIRAN Attendance
1	Komisaris Utama <i>Chairman</i>	Hartadi Angkosubroto	11	0	100%
2	Komisaris <i>Commissioner</i>	Johanna Zakaria	11	0	100%
3	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Fred Perry Martono	11	0	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode 1 Januari 2013 – 31 Desember 2013 :

Joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors for the period of 1 January 2013 – 31 December 2013 :

NO.	POSISI Position	NAMA Name	JUMLAH KEHADIRAN Number of Attendance	TIDAK HADIR Absence	% KEHADIRAN Attendance
1	Komisaris Utama <i>Chairman</i>	Hartadi Angkosubroto	10	0	100%
2	Komisaris <i>Commissioner</i>	Johanna Zakaria	10	0	100%
3	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Fred Perry Martono	9	1	90%
4	Direktur Utama <i>President Director</i>	Ventje Suardana	10	0	100%
5	Direktur <i>Director</i>	Hadi Siswanto	10	0	100%
6	Direktur <i>Director</i>	Randy Angkosubroto	10	0	100%
7	Direktur <i>Director</i>	Timotius Hadiwibawa	9	1	90%
8	Direktur Tidak Terafiliasi <i>Unaffiliated Director</i>	Anthony Charles Gooley	10	0	100%



Direksi

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

Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. terdiri dari 5 (lima) orang. Anggota Direksi diangkat dan ditetapkan melalui Rapat Umum Pemegang Saham ('RUPS') pada tanggal 16 Juni 2009 untuk masa jabatan selama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan RUPS. Namun, RUPS berhak untuk memberhentikan anggota Direksi sewaktu-waktu sebelum berakhirnya masa jabatan, jika anggota Direksi dipandang tidak dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan / atau keputusan RUPS.

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

Tanggung jawab Direksi mencakup :

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

Board of Directors

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

The Board of Directors PT Duta Anggada Realty Tbk. consists of 5 (five) members. The members of the board were appointed and confirmed in the Annual General Meeting of Shareholders ('AGM') on 16 June 2009 for a 5-year term and may be re-elected according to the decision of the AGM. However, the AGM has the right to terminate the members of the board at any time before the end of their term of office in the event the member(s) is deemed to be not performing their duties in accordance with the Articles of Association of the Company, and/or with the resolutions of AGM.

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

Their responsibilities include:

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

Rapat Direksi untuk periode 1 Januari 2013 – 31 Desember 2013

Meeting of the Board of Directors for the period of 1 January 2013 – 31 December 2013

NO.	POSI Position	NAMA Name	JUMLAH KEHADIRAN Number of Attendance	TIDAK HADIR Absence	% KEHADIRAN Attendance
1	Direktur Utama President Director	Ventje Suardana	24	0	100%
2	Direktur Director	Randy Angkosubroto	23	1	96%
3	Direktur Director	Hadi Siswanto	23	1	96%
4	Direktur Director	Timotius Hadiwibawa	24	0	100%
5	Direktur Tidak Terafiliasi Unaffiliated Director	Anthony Charles Gooley *	23	1	96%

Kebijakan Remunerasi

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

RUPS Tahunan tahun buku 2012 Perseroan yang dilaksanakan pada 11 Juni 2013 telah menyetujui besarnya remunerasi bagi Dewan Komisaris untuk tahun 2013 naik maksimum 10% dari remunerasi Dewan Komisaris tahun 2012. Sedangkan kuasa dan kewenangan untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi untuk tahun 2013 disetujui oleh RUPS untuk diberikan kepada Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan dan perundungan yang berlaku.

Jumlah kompensasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp18.171.804.000 pada tahun 2013.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

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

Remuneration Policy

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

The Annual General meeting of Shareholders financial year 2012 held on June 11, 2013 approved the maximum increase of 10% of the remuneration of board of Commissioners for 2013 compared to 2012. The power and authority to settle the remuneration of members of the board of Directors for 2012 was approved by the GMS to be given to the board of Commissioners by upholding applicable laws.

Total Compensation paid to the Company's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp18,171,804,000 in 2013.

General Meeting of Shareholders ("GMS")

GMS represents a corporate organ with the highest power and authority. The authority conferred to GMS includes the appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors, performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors, approval of amendments to the Articles of Association, approval of the annual report and setting the nature and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors

Di tahun 2013, PT Duta Anggada Realty Tbk. menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 11 Juni 2013.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPST yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH No. 48 :

- Agenda pertama :

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2012, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.
2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Suherman & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) sesuai laporannya tertanggal 15 Maret 2013 dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2012.

- Agenda kedua :

1. Menyetujui penetapan laba bersih Perseoran untuk tahun buku 2012 yakni sebesar Rp. 180.828.250.726,- yang diperuntukan sebagai berikut :
 - a. Sebesar Rp. 1.000.000.000,- disisihkan sebagai cadangan wajib sesuai dengan Pasal 70 UUPT; dan
 - b. Ditetapkan dan dibagikan dividen tunai untuk tahun buku 2012 adalah sebesar Rp. 28,- per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp. 87.958.946.936,-; dan
 - c. Sebesar Rp. 91.869.303.790,- untuk Laba ditahan guna modal kerja Perseroan;
2. Menyetujui memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan pembayaran dividen tunai dengan jadwal dan tata cara sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pelaksanaan pemotongan tarif pajak kepada pemegang saham, menentukan dan mengumumkan jadwal pembagian dividen tunai dalam surat kabar harian sesuai ketentuan yang berlaku dengan jadwal distribusi dan tata cara sebagai berikut :
 - Pegumuman di lantai Bursa : 13 Juni 2013.
 - Cum dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi : 29 Juli 2013.
 - Ex dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi : 30 Juli 2013.
 - Cum dividen di Pasar Tunai : 01 Agustus 2013.
 - Tanggal Pencatatan : 01 Agustus 2013.
 - Ex dividen di Pasar Tunai : 02 Agustus 2013.
 - Pembayaran dividen Tunai : 15 Agustus 2013.

In 2013, PT Duta Anggada Realty Tbk. undertook 1 (one) time Annual General Shareholders' Meeting (AGM) and 1 (one) time Extraordinary General Shareholders' Meeting on June 11, 2013.

The results of the AGM are as follows in accordance with the Deed Fathiah Helmi, SH No. 48 :

- First agenda :

1. Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2012 financial year, including the Supervisory Function of the Board of Commissioners
2. Validated the Company's Financial Statements for 2012 audited by Public Accountant Firm Purwantono, Suherman & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) perusant to their report dated 15 March 2013 and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Comissioners from any responsibility for their management and supervision performed during 2012.

- Second agenda :

1. Approved the appropriation of the Company's net profit for the 2012 finanical year in the amount of Rp. 180,828,250,726.- which will be distributed for :
 - a. The amount of Rp. 1,000,000,000.- set aside for reserve in accordance to Article 70 UUPT; and
 - b. Defined and distributed a cash dividend for the financial year 2012 per share is Rp. 28,- or a total of Rp. 87,958,946,936,-; and
 - c. The amount of Rp. 91,869,303,790.- set aside for retained earnings for the Company's working capital.
2. Authorized the Board of Directors to carry out the payment of cash dividends on schedule and in accordance with procedures and regulations applicable, including but not limited to the implementation of the withholding tax rate to shareholders, determine and announce the schedule of cash dividends in the daily newspaper in accordance with the applicable provisions of the following procedures :
 - Announcement on the stock : 13 June 2013.
 - Cum dividend at the Reguler and Negotiation Market : 29 July 2013.
 - Ex dividend at the Reguler and Negotiation Market : 30 July 2013.
 - Cum dividen at the Cash Market : 01 August 2013
 - Recording Date : 01 August 2013.
 - Ex dividend at the Cash Market : 02 August 2013.
 - Payment Date : 15 August 2013.

- Agenda ketiga :
 1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwantono, Suherman & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) untuk memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2013;
 2. Melimpahkan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

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

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPSLB yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH No. 49 :

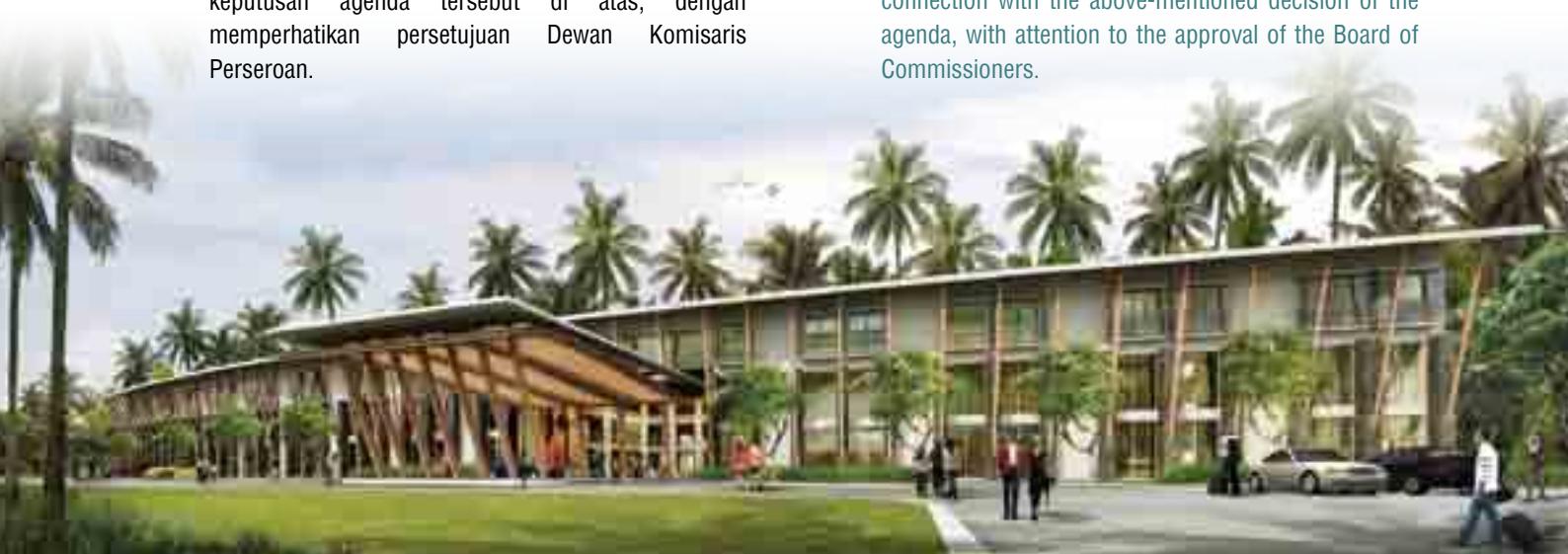
1. Menyetujui menjaminkan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perseroan sebagai jaminan atas pinjaman yang akan diperoleh Perseroan dan/atau atas penerbitan surat berharga bersifat hutang (termasuk penerbitan Obligasi Perseroan) dan/atau mengikat Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain (Corporate Guarantee) dan akibat dari tindakan Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain, yang demikian satu dan lain dengan persyaratan dan ketentuan yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Persetujuan ini berlaku sampai dengan penyelenggaraan RUPST tahun 2014.
2. Pemberian wewenang kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan agenda tersebut di atas, dengan memperhatikan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan.

- Third agenda :
 1. Appointed Public Account Firm Purwantono Suerhman & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) to audit the Company's Financial Statements for 2013 financial years.
 2. Gave the authorities to the Board to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.

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

The results of the RUPSLB are as follows in accordance with the Deed Fathiah Helmi, SH No. 49 :

1. Approved the securing of most or all of the Company's assets as collaterals for the loan to be obtained by the Company and / or the issuance of other debt securities (including the issuance of the Company's Bonds) and / or bind the Company as a guarantor of the debt of other parties (Corporate Guarantee) and the result of the Company's acts as a guarantor of the debt of others, such one or the other and with the terms and conditions which must be approved in advance by the Board of Commissioners of the Company and this Approval is valid until the undertaking of AGM 2014.
2. Approved the giving of authority to the Board of Directors to determine the remuneration and/or other allowances among each member of the Board of Commissioners to perform all necessary actions in connection with the above-mentioned decision of the agenda, with attention to the approval of the Board of Commissioners.



Komite Audit

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

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

Tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut :

- Memeriksa semua informasi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, termasuk laporan keuangan, proyeksi anggaran proyek dan informasi keuangan lainnya;
- Memeriksa program sistem pengendalian internal serta memastikan fungsi sistem pengendalian internal berjalan dengan efektif;
- Mempelajari penemuan-penemuan Utama hasil investigasi dari pengendalian internal;
- Memeriksa peraturan dan praktik keuangan dan akuntansi Perusahaan;
- Memeriksa kepatuhan Perusahaan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang, termasuk undang-undang Pasar Modal;
- Menelaah laporan auditor independen;
- Memeriksa semua kemungkinan risiko serta melaporkannya kepada Dewan Komisaris.

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

Rapat Komite Audit yang diadakan pada periode 1 Januari 2013 – 31 Desember 2013

Audit Committee

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

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

The Audit Committee's responsibilities include the following :

- Reviewing all financial information presented by management, including financial reports, budget projection and other financial information;
- Reviewing the internal control programs and ensuring the effectiveness of the internal audit function;
- Considering the findings of major investigations of internal control matters;
- Reviewing the Company's financial and accounting policies and practices;
- Reviewing the Company's compliance to various laws and regulations, including Capital Market regulations;
- Reviewing the independent auditor's report;
- Reviewing all potential risks and reporting them to the Board of Commissioners.

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

The Audit Committee Meetings held during the period of 1 January 2013 – 31 December

No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Ketua Chair	Fred Perry Martono	11	0	100%
2	Anggota Member	Elisabeth Puji Lestari	11	0	100%
3	Anggota Member	Ananda Surja	11	0	100%

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua Chair	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010.</p> <p>Ditunjuk sebagai Ketua Komite Audit pada tanggal 29 Juni 2010 sampai 16 Juni 2014.</p> <p>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Busines Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commisioner of the Company since 2010.</p> <p>Appointed as Head of Audit Committee on June, 29th, 2010 until June, 16th, 2014.</p>
Elisabeth Puji Lestari	Anggota Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Meraih gelar S1 di Universitas Satya Wacana. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Pilar Abadi Utama sebagai Assistant Vice President sejak tahun 2002.</p> <p>Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit pertama kali tanggal 21 Juni 2004 sampai 21 Juni 2009 dan dilanjutkan sampai 21 Juni 2014.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1956. Graduated with S1 degree from Universitas Satya Wacana. Held various positions in various companies, the latest being in PT Pilar Abadi Utama as Assistant Vice President since 2002.</p> <p>Appointed as member of Audit Committee on June, 21st, 2004 until June, 21st, 2009 and extended until continued until June, 21st, 2014.</p>
Ananda Surja	Anggota Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar S2 di STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002.</p> <p>Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit pertama kali tanggal 21 Juni 2004 sampai 21 Juni 2009 dan dilanjutkan sampai 21 Juni 2014.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with S2 degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</p> <p>Appointed as member of Audit Committee on June 21st, 2004 until June 21st, 2009 and extendedcontinued until June, 21st, 2014.</p>





LAPORAN KOMITE AUDIT

Report Of The Audit Committee

10 Februari 2014

No.: LKA-008/II/14

Yang terhormat
Dewan Komisaris
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Dengan hormat,

Hal : Laporan Komite Audit

Untuk tahun buku 2013, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Dalam melakukan tugasnya, Komite Audit berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja komite audit.

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

Bersama ini pula kami informasikan bahwa sepanjang tahun 2013, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja 2013, laporan bulanan dan kwartal tentang realisasi budget, laporan keuangan kwartal, proyeksi Perusahaan 5 tahun ke depan dan laporan internal audit.
2. Mengadakan 11 pertemuan dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan:
 - Budget dan realisasi tahun 2013
 - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan external audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem, serta pelaksanaan sistem internal audit dan kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang.
3. Mengadakan 10 pertemuan dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
 - Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga tabungan dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk penentuan harga yang berlaku bagi proyek-proyek yang dipasarkan
 - Departemen Accounting untuk mendiskusikan item-item khusus dalam laporan keuangan dan ketepatan waktu pencatatan
 - Departemen Marketing untuk mendiskusikan mengenai strategi keseluruhan pemasaran untuk masing-masing proyek.
 - Departemen Legal untuk mendiskusikan status kepemilikan tanah setelah pembelian, syarat dan kondisi dari perjanjian dan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan
 - Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.
 - Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.
4. Menjadwalkan dua kali pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2013, jadwal kerja dan lingkup kerja audit 2013, kepatuhan terhadap prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

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

- Berdasarkan Laporan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Suherman & Surja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2013 telah disusun dan disajikan dengan baik sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.
- Kegiatan Usaha Perusahaan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif yang secara terus menerus ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi yang diawasi Komisaris.
- Perusahaan telah menerapkan pengendalian yang cukup untuk memastikan adanya kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian Laporan Komite Audit ini disampaikan. Atas perhatian dan kepercayaan yang diberikan kepada kami, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,



FRED PERRY MARTONO
KETUA



ELISABETH PUJI LESTARI
ANGGOTA



ANANDA SURJA
ANGGOTA

10 February 2014

No.: LKA-008/II/14

The Distinguished Members
Board of Commissioners
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Dear Sirs / Madams,

Re.: Audit Committee Report

For the book year of 2013, Committee Audit has carried out its task and responsibility in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.

In undertaking its tasks, the Audit Committee was guided by legislation in performing its tasks, including Chairman of BAPEPAM's Decision Letter no. Kep-29/PM/2004 dated 24 September 2004 on the formation and guidance for an audit committee.

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

Herewith also we inform you that during 2013, the Audit Committee completed the following tasks :

1. Reviewed information and financial data, including 2013 budget and business plan, monthly and quarterly financial reports of budget realization, quarterly consolidated financial reports, 5-year projection, and internal audit reports.
2. Held 11 meetings with the Internal Audit Department to discuss :
 - 2013 budget and realization
 - Significant findings of their audit, as well as findings of the external auditor that related to policy implementation, systems & procedures, internal control systems and compliance with relevant laws and regulations.
3. Conducted 10 meetings with the following working units :
 - Treasury / Finance Department to discuss fund management policies, funding and lending rates, policy on aging receivables and non-performing collections, pricing policies of projects being marketed
 - Accounting Department to discuss certain items in the financial reports and timeliness of recording
 - Marketing Department to discuss about overall marketing strategies and strategies for individual projects
 - Legal Department to discuss the ownership of land after acquisition, the terms and conditions of agreements, and the compliance to laws and regulations.
 - Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits
 - General Affairs to discuss issues in personnel and general operations
4. Scheduled two meetings with external auditors to discuss progress of 2013 audit, time table and scope of work for 2013 financial report audit, the conformity of the accounting system to the generally accepted accounting principles in Indonesia.

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

- Based on the Report from the Public Accountant Purwantono, Suherman & Surja, the 2013 Financial Report has been well compiled and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).
- The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control function which is conducted on a continuous basis and in line with the directions outlined by the Directors under the supervision of the Board of Commissioners.
- The Company has incorporated ample controls over compliance toward laws and regulations.

The Audit Committee hereby submits this Report. Thank you for your kind attention and for the trust given to us.

Sincerely yours,



FRED PERRY MARTONO
CHAIR



ELISABETH PUJI LESTARI
MEMBER



ANANDA SURJA
MEMBER

Komite Pemantau Risiko

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

Tanggung jawab Komite Pemantau Risiko adalah sebagai berikut :

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

Sepanjang tahun 2013, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan.



Risk Monitoring Committee

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

The Risk Monitoring Committee's responsibilities include the following :

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

Throughout 2013, the Risk Monitoring Committee convened a total of 4 (four) meetings.

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua Chair	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010.</p> <p>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</p>
Elisabeth Puji Lestari	Anggota Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Meraih gelar S1 di Universitas Satya Wacana. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Pilar Abadi Utama sebagai Assistant Vice President sejak tahun 2002.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1956. Graduated with S-1 degree from Universitas Satya Wacana. Held various positions in various companies, the latest being in PT Pilar Abadi Utama as Assistant Vice President since 2002.</p>
Ananda Surja	Anggota Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar S2 di STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with S-2 degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</p>

Rapat Komite Pemantau Risiko yang diadakan pada periode 1 Januari 2013 – 31 Desember 2013

The Audit Committee Meetings held during the period of 1 January 2013 – 31 December 2013

No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Ketua Chair	Fred Perry Martono	4	0	100%
2	Anggota Member	Elisabeth Puji Lestari	4	0	100%
3	Anggota Member	Lucia Soegiri	4	0	100%

Komite Remunerasi dan Nominasi

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

Remuneration and Nomination Committee

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

Tanggung jawab Komite Remunerasi dan Nominasi adalah sebagai berikut :

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

Sepanjang tahun 2013, Komite Remunerasi dan Nominasi melakukan sebanyak 2 (dua) kali pertemuan.

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

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

Throughout 2013, the Remuneration and Nomination Committee convened 2 (two) meetings on a regular basis.

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua Chair	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010.</p> <p>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Busines Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commisioner of the Company since 2010.</p>
Elisabeth Puji Lestari	Anggota Member	<p>Komisaris. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar S1 pada tahun 1985 dari Universitas Tarumanegara jurusan Akuntansi. Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tahun 2007.</p> <p>Commissioner. Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Universitas Tarumanegara in the field of Accounting in 1985. Serves as Commisioner of the Company since 2007.</p>



Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background			
Lucia Soegiri	Anggota Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003. Meraih gelar sarjana (S1) jurusan Bussines Administration dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung. Pekerjaan terakhir sebagai Senior GA Manager di PT. Eterindo Wahanatama dari tahun 2000 – 2003, saat ini menjabat sebagai General Manager Personal & GS diperusahaan sejak tahun 2003.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1970. He joined the Company since 2003. She holds a bachelor degree (S1) majoring in the Business Administration from Catholic University of Parahyangan, Bandung. Last job as a GA Senior Manager at PT. Erathindo Wahanatama of the year 2000 – 2003, currently serves as General Manager Personal & GS in the company since 2003</p>			
Rapat Komite Remunerasi dan Nominasi yang diadakan pada periode 1 Januari 2013 – 31 Desember 2013		The Remuneration and Nomination Committee Meetings held during the period of 1 January 2013 – 31 December 2013			
No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Ketua Chair	Fred Perry Martono	2	0	100%
2	Anggota Member	Johanna Zakaria	2	0	100%
3	Anggota Member	Lucia Soegiri	2	0	100%

Independensi Komite

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

Committees' Independence

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



Sekretaris Perusahaan

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

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

Sepanjang tahun 2013, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan deskripsi pekerjaannya.

Pada tahun 2013, sesuai dengan Surat Keputusan Direksi No. 0303/DAR/X/13 tanggal 30 Oktober 2013 telah terjadi pergantian Sekretaris Perusahaan yang semula dijabat oleh Greg Toreh digantikan oleh Aka Permata.

Profil Sekretaris Perusahaan saat ini dijabat oleh Aka Permata, Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1981. Meraih gelar Sarjana dari Universitas Bina Nusantara, jurusan Sistem Informasi. Menjabat sejak Oktober 2013.

Audit Internal

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

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

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

Corporate Secretary

As required by the Indonesian Financial Service Authority, the Company has appointed a corporate secretary. Corporate Secretary serves the following functions :

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

Throughout 2013, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities in line with the job description.

In 2013, in accordance with Director's Decree No. 0303/DAR/X/13 dated October 30, 2013, there has been a change of the Company Secretary who was previously held by Greg Toreh and has been replaced by Aka Permata.

Corporate Secretary Profile is currently held by Aka Permata, Indonesian Citizen born in 1981. Graduated with Bachelor's degree from Universitas Bina Nusantara, in the field of Information System. Serves as Corporate Secretary since October 2013.

Internal Audit

The Internal Audit Unit was established to comply with the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter no.: Kep-496/BL/2008 regarding the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

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

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

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

1. Meningkatkan kepatuhan pada sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Manajemen.
2. Memastikan laporan, data dan informasi keuangan yang ada telah akurat, tepat waktu dan dapat diandalkan.
3. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasi Perusahaan
4. Mengamankan sumber daya yang tersedia terhadap kemungkinan penyalah-gunaan, kekeliruan maupun kecurangan.

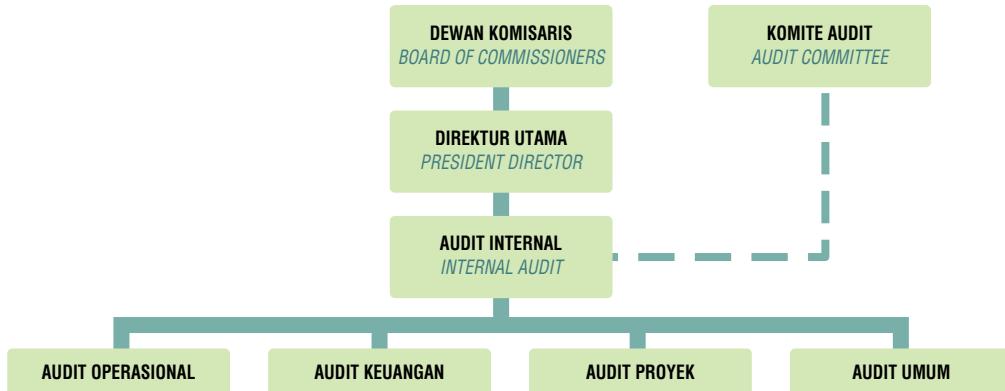
Dengan fungsi pengawasannya Unit Audit Internal memastikan bahwa implementasi Sistem Pengendalian Internal dapat berjalan dengan baik. Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal mengkaji kegiatan operasional Perusahaan dengan mengevaluasi adanya ketatan dalam kegiatan operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

Sepanjang tahun 2013, dalam fungsinya, Auditor Internal melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas, Auditor Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko.

Berdasarkan surat no.: 0038/DAR/II/10 tertanggal 5 Februari 2010, Perusahaan menyampaikan Piagam Unit Audit Internal yang berisi penjelasan detail mengenai keberadaan Audit Internal.

Adapun Unit ini dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal dan dibantu oleh beberapa anggota. Perusahaan menunjuk Jasenta Tati Alam sebagai Kepala Unit Audit Internal Unit. Jasenta adalah Warga Negara Indonesia yang lahir di tahun 1964. Ia bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1994 dengan posisi terakhir sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak tahun 2010. Jasenta dibantu oleh Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

Struktur Audit Internal / Internal Audit Structure



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

1. Increasing compliance to system of procedures, policies and Management directions.
2. Ensuring the provision of accurate, reliable and timely reports.
3. Improving the efficiency and effectiveness of the Company's operations.
4. Safeguarding the resources available from possible misuse, error and deception.

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

Throughout 2013, in carrying its function, the Internal Audit Unit undertook its responsibilities in conformity to the target descriptions as specified above. Besides reporting the target objectives above, the Internal Audit Unit also gave corrective recommendation / opinion to the management and assisted in identifying and minimizing risks.

Based on letter no.: 0038/DAR/II/10 dated 5 Februari 2010, the Company has Submitted the Internal Audit Unit Charter containing detailed information about the Company's Internal Audit.

This Unit is led by Head of Internal Audit Unit and assisted by its members. The Company has appointed Jasenta Tati Alam as the Head of the Internal Audit Unit. Jasenta is an Indonesian citizen born in 1964. She joined the Company in 1994 with the latest position as Internal Audit Unit Head since 2010. Jasenta is assisted by Sung Agustina and Finy in carrying out her responsibility.

LAPORAN AUDIT INTERNAL

Internal Audit Report

No.: 007/LD/UAI/II/14

10 Februari 2014

Yang terhormat
Direksi
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Dengan hormat,

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

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

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

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

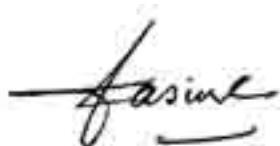
Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2013 adalah sbb. :

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2013.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, proyek, pemasaran, akuntansi, umum dan sumber daya manusia.
- Melakukan penilaian dan memastikan agar kegiatan setiap departemen Perusahaan telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditentukan
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

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

Demikian Laporan Unit Audit Internal ini disampaikan. Atas perhatian dan kepercayaan yang diberikan kepada kami, kami ucapan terima kasih.

Hormat kami,



JASENTA TATI ALAM
KEPALA

No.: 007/LD/UAI/II/14

10 February 2014

The Distinguished Members
Board of Directors
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Dear Sirs,

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

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

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

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

The duties and responsibilities that we undertook throughout 2013 are as follows:

- Prepare and undertake 2013 internal audit program
- Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system
- Monitor and evaluate the efficiency and effectiveness of activities of various departments, including finance, project, marketing, accounting, general affairs, and human resources.
- Evaluate and ensure that activities are conducted as prescribed.
- Give input for improvement and objective information about all activities that have been observed in all levels of management.

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

The Audit Committee hereby submits this Report. Thank you for your kind attention and for the trust given to us.

Sincerely yours,



JASENTA TATI ALAM
HEAD



Sistem Pengendalian Internal

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

Manajemen Risiko Perusahaan

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

Berikut ini adalah beberapa contoh risiko yang dihadapi perusahaan :

- Risiko suku bunga.

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

- Risiko fluktuasi nilai tukar mata uang Dolar Amerika.

Dengan pinjaman dalam mata uang Dolar Amerika, kenaikan nilai tukar mata uang Dolar Amerika dapat mengakibatkan meningkatnya beban biaya keuangan Perseroan. Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan apabila diperlukan, Perseroan akan meminimalisasi risiko tersebut dengan transaksi lindung nilai.

Internal Control System

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

Corporate Risk Management

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

Here are some examples of risks facing the company :

- Interest Rate Risk.

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

- Fluctuating Exchange Rate Risk. With loan received in United States Dollar, the increase of the United States Dollar rate causes the increase in the Company's overall cost. The Company always monitors fluctuating exchange rate, and if needed, the Company will minimize the risk by undertaking a hedging transaction.

- Risiko kredit

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

- Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perusahaan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

- Risiko persaingan yang ketat di industri properti.

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

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

- Risiko kenaikan biaya konstruksi. Kenaikan biaya konstruksi akan mengakibatkan pembebahan terhadap proyek dalam pembangunan. Untuk mengurangi tingkat risiko yang dimaksud, Perseroan akan melakukan value engineering.

Perkara Penting yang Dihadapi Perusahaan

Sepanjang tahun buku 2013, Perusahaan maupun masing-masing Komisaris dan Direktur Perusahaan, sampai dengan saat ini, tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara baik perkara pidana atau perkara perdata.

Kode Etik

Perusahaan berusaha membentuk budaya perusahaan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai perusahaan. Hal ini dituangkan dalam Pedoman Perilaku yang berisikan 12 butir

- Credit risk

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

- Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities. The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

- Strong competition in the property industry.

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

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

- Construction costs increase risk. The increase in construction costs will impact on the Company's projects under construction. To minimize the risk, the Company will undertake value engineering.

Legal Issues

Throughout 2013, the Company, along with each Commissioner and Director is not involved in any legal cases whether civil or criminal.

Code of Ethics

The Company strives to establish corporate culture which is the manifestation of the Company's values. These things were formulated Guide for Conducts which consists of 12 items of

nilai-nilai perusahaan. Seluruh karyawan wajib memahami Pedoman Perilaku ini sebagai dasar penerapan perilaku yang mengatur hubungan antara karyawan dengan Perusahaan, sesama karyawan, konsumen, pemasok, pemegang saham, pemangku kepentingan, pemerintah dan masyarakat.

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

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

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

Komitmen Perusahaan dalam mengemban tanggung jawab sosial, diwujudkan dalam berbagai program tanggung jawab sosial sepanjang tahun 2013.

Di Bidang Lingkungan Hidup

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

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

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

the Company's values. All employees must subscribe to this Guide for Conduct to serve as basis for conduct in fostering relations between employees and the Company, among and between fellow employees, customers, suppliers, shareholders, stakeholders, the government and public.

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

Corporate Social Responsibility

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

The Company's commitment to social responsibilities was realized through various social program throughout 2013.

Aspect of Environment

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

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

The Company's projects produce the kind of solid and liquid waste. Waste handling process is done with environmentally friendly principles, so that the end result of processing the waste can be materials or compounds which do not harm the environment. Based on the laboratory results report lingungan living area to the property of the Company under the threshold set.

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

Di Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

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

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

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

Di Bidang Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Pada tahun 2013, Perseroan turut serta dalam memberikan kontribusi sosial berupa :

- Melakukan program donor darah rutin sebanyak 4 kali dalam setahun yang bekerjasama dengan Palang Merah Indoensia (PMI).
- Berpartisipasi dalam penataan taman di sekitar jalan Jendral Sudirman.
- Memberikan bantuan kepada masyarakat sekitar dalam rangka kegiatan keagamaan.

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

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

Employment, health and Work Safety

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

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

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

Social and Community Development

In 2013, the Company conducted various activities aimed at helping local communities such as :

- Conduct regular blood donor program as much as 4 times a year in collaboration with the Indonesian Red Cross (PMI).
- Participate in the improvement of the park around Sudirman street.
- Provide assistance to the surrounding communities in the context of religious activities.

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



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion And Analysis



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion And Analysis

Analisa dan Pembahasan Manajemen

Pada awal tahun 2013, ancaman krisis ekonomi global masih tetap tinggi dengan penyebab utamanya berasal dari sentimen negatif terhadap rencana pengurangan stimulus moneter di Amerika Serikat sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam pasar keuangan global. Selain itu, ekonomi negara-negara utama dunia mengalami perlambatan pertumbuhan. Namun demikian pada akhir tahun 2013 sudah mulai terlihat indikasi positif adanya perbaikan ekonomi global. Hal ini didukung dengan adanya indikasi positif atas pemulihuan krisis Eropa dan peningkatan kinerja ekonomi utama Asia yaitu China, India dan Jepang, serta adanya perbaikan kinerja sektor industri dan peningkatan konsumsi rumah tangga di Amerika Serikat. Perbaikan ini diharapkan berlanjut sampai tahun 2014 sehingga dapat menstimulus kembali kestabilan ekonomi global. Bank Dunia sendiri memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global tahun 2014 akan mencapai 3,2% atau lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan selama tahun 2013 sebesar 2,9%.

Tahun 2013 bagi perekonomian Indonesia merupakan tahun yang penuh tantangan akibat dampak dari krisis ekonomi global yang masih terasa. Perekonomian ekonomi domestik mengalami pertumbuhan ekonomi sebesar 5,7% lebih rendah dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 6,2%. Di tengah-tengah kondisi perekonomian yang kurang baik tersebut, kinerja sektor properti di Indonesia masih menunjukkan kinerja yang relatif stabil. Unsur utama yang menunjang kinerja sektor properti tersebut adalah kekuatan permintaan domestiknya. Pasar yang tumbuh dari jumlah konsumen yang besar di negeri ini tetap menjadi peluang bagi para pelaku industri properti di masa mendatang.

Menanggapi perkembangan ekonomi yang kurang stabil di tahun 2013, PT Duta Anggada Realty Tbk. berusaha semaksimal mungkin bekerja keras untuk mempertahankan dan meningkatkan kinerjanya sepanjang tahun 2013.

Adapun langkah-langkah yang diambil oleh Perusahaan adalah sebagai berikut :

- Meningkatkan daya saing properti-properti Perusahaan. Hal ini dicapai dengan cara menyiapkan fasilitas moderen bertaraf internasional yang beroperasi sesuai dengan standar-standar tertinggi agar dapat mempertahankan keunggulan daya saing dalam setiap gedung-gedungnya

Management Discussion and Analysis

In early 2013, the threat of a global economic crisis remains high with the main cause of the negative sentiment comes from the reduction of monetary stimulus plans in the United States, giving rise to uncertainty in the global financial markets. In addition, the world's major countries experience the slowing down of. However, in the end of 2013, the global economy started to improve. This improvement is supported by a positive indication of the recovery of the European crisis and the increase in performance of major Asian economies, namely China, India and Japan, as well as the improved performance of the industrial sector and household consumption in the United States. These improvements are expected to continue until the year 2014 so as to stimulate the global economy stability. The World Bank itself is projecting global economic growth in 2014 will reach 3.2% or higher than the growth for 2013 at 2.9%.

In 2013 the Indonesian economy was a challenging year as the impact of the global economic crisis was still being felt. The domestic economy experienced growth of 5.7% which is lower than the previous year's figure recorded at 6.2%. In the midst of poor economic conditions, the performance of the property sector in Indonesia is still showing relatively stable. Main elements that support the performance of the property sector is the strength of domestic demand. A growing market of large number of consumers in this country continues to be an opportunity for the property industry.

In response to a less stable economic development in 2013, PT Duta Anggada Realty Tbk. strived to do its best to maintain and improve its performance throughout 2013.

The steps taken by the Company are as follows :

- Increasing competitive competitiveness of the Company's buildings.
This was achieved through provision of modern international-standard facilities that operate in accordance with the highest standards in order to maintain competitive

serta senantiasa memperbaiki dan meningkatkan pelayanan di gedung-gedung Perusahaan untuk memenuhi standar yang meningkat.

- Memperbaiki kinerja gedung-gedung milik Perusahaan dengan cara meningkatkan tingkat hunian.

Secara keseluruhan, rata-rata tingkat hunian gedung-gedung Perusahaan meningkat dari 91% pada akhir tahun 2012 menjadi 93% pada akhir tahun 2013.

- Mempertahankan portofolio yang berdiversifikasi.

Hal ini dicapai dengan membangun dan pengelola portofolio dengan menjaga keseimbangan antara properti untuk investasi yang menghasilkan pendapatan berulang dan properti untuk dijual secara unit strata yang mendatangkan keuntungan sesaat namun tinggi bagi Perusahaan. Selain itu, Perusahaan berusaha mempertahankan keseimbangan properti di sektor-sektor yang berbeda, seperti perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen dan perhotelan.

Proyek-proyek dalam pembangunan dalam portofolio Perusahaan saat ini mencakup proyek apartemen, perhotelan, perkantoran serta pusat perbelanjaan.

- Mengantisipasi pertumbuhan ekonomi yang tetap kuat.

Hal ini dilaksanakan dengan cara mempelajari perkembangan pasar properti dengan seksama, mengambil kesempatan perluasan usaha dengan cara mengakuisisi lahan-lahan strategis setelah melakukan studi kelayakan dan proses due-diligence lainnya, mempersiapkan dan melaksanakan dengan hat-hati pembangunan proyek-proyeknya.

- Memperbaiki profitabilitas Perusahaan.

Hal ini dilaksanakan antara lain dengan cara meningkatkan efisiensi usaha Perusahaan.

Aktivitas Pembangunan

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

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

advantages in each of its building as well as continually improving and upgrading services to meet the rising standards.

- Enhancing the performance of its building by improving occupancy rate.

Overall, the average occupancy in the Company's properties increased from 91% at the end of 2012 to 93% at the end of 2013.

- Maintaining a diversified portfolio.

This was achieved by developing and managing its portfolio while keeping balance between properties for investment which contributed recurring income and property for strata-title sale which brought a one-time high profit for the Company. Additionally, the Company also tried to maintain balance among properties in different sectors, i.e. office, retail, apartment and hotel.

Projects under construction in the Company's portfolio include apartment, hotel, office and retail projects.

- Anticipating strong economic growth.

This is done through researching property market development thoroughly, taking opportunity of business expansion by acquiring strategic lands after conducting feasibility study and other due-diligence processes, preparing and undertaking the development of its projects.

- Improving the Company's profitability.

This is done among others by increasing the Company's operation.

Development Activities

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

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

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

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

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

Pembangunan dimonitor oleh perusahaan construction management, seperti Arkonin, Rasya Anugrah Pratama dan RST.

Kepatuhan

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

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

Asuransi

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

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

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

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

The construction is monitored by construction management companies, such as Arkonin, Rasya Anugrah Pratama and RST.

Compliance

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

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

Insurance

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

Bangun, Kelola, Alih

Perusahaan saat ini mengelola beberapa gedung berdasarkan sistem Bangun, Kelola, Alih. Pengelolaan gedung dengan sistem ini adalah pengelolaan dimana Perusahaan memperoleh hak untuk menggunakan tanah dari pihak pemilik tanah atau dari pihak yang memperoleh hak dari pemilik tanah, mendirikan bangunan-bangunan, mengelola gedung-gedung tersebut selama kurun waktu tertentu dan menyerahkannya kembali setelah perjanjian berakhir.

Build, Operate, Transfer

Currently the Company is operating a number of buildings based on the Build, Operate and Transfer system. The operation of buildings under this system is a system whereby the Company is given the right by the owner of the land or the party who has received the right from the owner of the land to use the land, develop buildings, operate them with a certain period of time and surrender the buildings back upon expiry of the agreement.

Properti untuk Investasi

Luas yang Dapat Disewakan dan Tingkat Hunian per 31 Desember 2013.

Properti Property	Luas Yang Disewakan Net Leasable Area	Area Yang Tersewa Occupied Area	%****
	(m ²)	(m ²)	
Plaza Chase	42,561	38,065	89%
Plaza Bapindo I	40,714	36,924	91%
Plaza Bapindo II	43,180	41,156	95%
PB Annex **	7,795	1,707	100%
Plaza Great River***	19,766	5,112	26%
Komp. Panjaitan	7,071	7,071	100%
Citywalk Sudirman	18,184	17,253	95%
Plaza Jatinegara	38,906	*	*
Total	151,710	140,469	93%

*Plaza Jatinegara saat ini sedang dikosongkan sementara alternatif untuk penggunaannya sedang dipertimbangkan.

**Luas yang disewakan termasuk Assembly Hall, namun area yang tersewa tidak.

***Masa BOT Plaza Great River berakhir pada tanggal 4 Desember 2013, saat ini sedang dinegosiasi perpanjangan masa BOT.

****Tingkat hunian rata-rata tidak termasuk Plaza Jatinegara, Assembly Hall dan Plaza Great River.

Investment Property

Net Leasable Area and Occupancy Rate per 31 December 2013.

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

** Leasable Area includes Assembly Hall, whereas occupied area does not.

***Plaza Great River BOT is up on 4 December 2013, currently is being negotiated for renewal.

****Average occupancy rate does not include Plaza Jatinegara, Assembly Hall and Plaza Great River.

Sektor Perkantoran

Menurut laporan riset independen yang dikeluarkan oleh sebuah lembaga konsultan properti, pasokan ruang perkantoran untuk daerah CBD di Jakarta untuk tahun 2013 adalah sebesar 148.106 m² atau lebih rendah 55% dari pasokan tahun 2012 sebesar dari 331.745 m². Sedangkan untuk daerah non-CBD di Jakarta pasokan ruang perkantoran tercatat 150.576 m² atau hanya 42% dari total tahun 2012. Penurunan pasokan tersebut disebabkan oleh keterbatasan pasokan ruang perkantoran baru yang selesai tahun 2013, serta dipengaruhi juga dengan adanya perlambatan ekonomi global dan domestik.

Office Sector

According to an independent research report issued by a property consultant company, the office supply in the CBD Jakarta in 2013 was 148,106 m² or 55% lesser than 2012 supply of 331,745 m². While for non-CBD Jakarta, the office supply recorded 150,576 sqm or only 42% of that in 2012. The drop in supply was caused by limited supply of new office space completed in 2013, and was also affected by the global and domestic economic slowdown.

Tingkat hunian rata-rata untuk daerah CBD di Jakarta mengalami sedikit penurunan seiring melemahnya kondisi ekonomi Indonesia sebesar 97% di tahun 2012 menjadi 96,5% di tahun 2013. Sedangkan tingkat hunian rata-rata untuk daerah non-CBD di Jakarta mengalami peningkatan dari 92,8% di tahun 2012 menjadi 95,3% di tahun 2013.

Untuk tahun 2013, harga sewa rata-rata ruang perkantoran di CBD Jakarta mengalami peningkatan menjadi USD37,81 atau Rp430.613 per m² per bulan, meningkat sebesar 35,7% dalam dollar atau meningkat sebesar 59,8% dalam Rupiah, dibandingkan dengan tahun 2012.

Untuk pasokan ruang perkantoran yang dijual secara strata di CBD Jakarta di tahun 2013 sebesar 11.000 m², jauh lebih rendah dibandingkan tahun 2012 yang mencapai 190.597 m². Sedangkan untuk non-CBD Jakarta di tahun 2013 tercatat sebesar 36.100 sqm atau lebih rendah dari tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan karena keterbatasan pasokan dari properti baru. Pasokan diperkirakan akan mulai meningkat pada tahun 2014-2015 seiring dengan penyelesaian dari proyek-proyek yang saat ini dalam tahap pembangunan.

Dengan keterbatasan pasokan tersebut, tingkat penjualan di CBD Jakarta mencapai 98,9% atau sama seperti tahun sebelumnya, sedangkan untuk non-CBD Jakarta, tingkat penjualan mencapai 95% atau meningkat 4,2% dibandingkan tahun 2012. Untuk harga penjualan rata-rata tahun 2013 di CBD Jakarta mencapai Rp28,7 juta/m² atau lebih tinggi 3,2% dibandingkan tahun lalu. Sedangkan untuk non-CBD Jakarta, harga penjualan rata-rata mencapai Rp21,7 juta/m².

Portofolio Properti Perkantoran Perusahaan

Portofolio properti perkantoran Perusahaan terdiri dari properti-properti baik yang dimiliki sendiri maupun yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola, Alih. Gedung-gedung dalam portofolio sektor ini yaitu :

- Plaza Chase
- Plaza Bapindo Tower 1
- Plaza Bapindo Tower 2
- Plaza Great River
- Citywalk Sudirman Office Area
- Komp. Panjaitan

Tingkat hunian pada portofolio properti perkantoran Perusahaan secara keseluruhan sangat baik mencapai di atas 90%. Tingkat hunian ini tidak termasuk tingkat hunian Plaza Great River yang masa BOTnya telah berakhir pada akhir tahun 2013 dan sedang dinegosiasikan untuk diperpanjang.

Seperti yang dilaporkan dalam laporan tahunan sebelumnya, Perusahaan saat ini sedang membangun proyek perkantoran di belakang Plaza Chase, yaitu :

- Sinarmas MSIG Tower
- Icon Towers

The average occupancy rate for Jakarta CBD area decreased slightly by 97% in 2012 to 96.5% in 2013 as economic conditions of Indonesia weakened. While from non-CBD Jakarta, the average occupancy rate increased from 92.8% in 2012 to 95.3% in 2013

In 2013, The average rental price of office space in the Jakarta CBD increased to USD37.81 or Rp430,613 per m² per month, an increase of 35.7% in dollar terms and increase of 59.8% in Rupiah terms, compared to 2012

For the strata-title office supply in CBD Jakarta, the supply in 2013 reached 11,000 m², much lower than in 2012 reached 190,597 sqm. While in the non-CBD Jakarta, the supply in 2013 reached 36,100 m² or lower than previous year. This is due to the limited supply of new properties. The supply is expected to begin to rise in the years 2014-2015 along with the completion of currently projects under construction.

With the limited supply, the level of sales in the CBD Jakarta reached 98.9%, or the same as the previous year, whereas for non-CBD Jakarta, the sales rate reached 95%, an increase of 4.2% compared to the year 2012. For the average sale price in 2013 in Jakarta CBD, it reached Rp28.7 million/m² or 3.2% higher than last year. As for the non-CBD Jakarta, the average selling price reached Rp21.7 million/m².

The Company's Office Property Portfolio

The Company's office property portfolio consists of properties either owned individually or managed by a system of Build, Manage, Transfer. The buildings in this sector is :

- Plaza Chase
- Plaza Bapindo Tower 1
- Plaza Bapindo Tower 2
- Plaza Great River
- Citywalk Sudirman Office Area
- Komp. Panjaitan

The occupancy rate of the office property portfolio of the Company as a whole very well reach above 90%. This occupancy rate excludes occupancy rate of Plaza Great River whose BOT term has expired and is currently being negotiated for renewal

As reported in the previous annual report, the Company currently is being develop the office project behind Chase Plaza.

- Sinarmas MSIG Tower
- Icon Towers

Sektor Apartemen untuk Disewakan

Di tahun 2013, menurut laporan riset dari lembaga konsultan properti tidak ada penambahan pasokan baru unit apartemen untuk disewakan. Total pasokan untuk sektor ini masih tetap sebesar 8.206 unit, sedangkan tingkat hunian rata-rata mencapai 82,3%.

Oleh karena keterbatasan persediaan baru tersebut, maka tingkat hunian sektor ini diperkirakan masih cukup tinggi di masa mendatang. Saat ini, Perusahaan sedang membangun proyek apartemen untuk disewakan yaitu :

- Apartemen La Maison Barito
- Holiday Inn & Suites Gajah Mada (Hotel & Serviced Apartment)

Sektor Apartemen untuk Dijual

Total pasokan baru dari unit apartemen untuk dijual di Jakarta mencapai 132.344 unit sampai akhir tahun 2013. Tingkat penjualan rata-rata di tahun 2013 mencapai 93,4%. Sedangkan harga rata-rata penjualan terus mengalami pertumbuhan yang saat ini sebesar Rp23,8 juta per m² atau meningkat 21,6% dibandingkan tahun lalu.

Saat ini, Perusahaan sedang dalam tahap pembangunan proyek apartemen untuk dijual yaitu apartemen La Maison Barito yang direncanakan selesai di akhir tahun 2014.

Sektor Retail

Menurut laporan riset yang sama, penambahan pasokan ruang retail di Jakarta tahun 2013 sebesar 107.100 m² sehingga total pasokan ruang retail menjadi 4,25 juta m². Tingkat hunian retail mengalami sedikit penurunan dibandingkan tahun lalu dari 88,6% menjadi 87,7%.

Saat ini, Perusahaan memiliki dua sektor retail dalam portofolionya, yaitu Citywalk Sudirman dan Plaza Jatinegara. Citywalk Sudirman merupakan pusat hiburan dan gaya hidup di Kawasan Pusat Bisnis Jakarta. Properti ini memiliki ciri yang khusus, yaitu lokasi yang strategis, positioning yang kuat dan tenant mix yang menarik. Tingkat hunian Citywalk Sudirman pada akhir 2013 mencapai 95%. Sedangkan Plaza Jatinegara saat ini sedang dikosongkan setelah selesai dilakukan renovasi pada tahun 2008, Perusahaan sedang merencanakan beberapa alternatif untuk penggunaannya.

Perusahaan terus mempelajari situasi pasar retail dengan cermat. Saat ini, kegiatan pembangunan untuk sektor retail dari proyek multifungsi yang terletak di Jalan Gajah Mada, Jakarta, sedang berjalan.

Rental Apartment Sector

In 2013, according to a research report from property consultancy no additional new supply of apartment units for rent. Total supply for this sector still remains at 8,206 units, while the average occupancy rate reached 82.3%.

Because of the limited new supply, the occupancy rate in this sector is still expected to remain sustainable in the future. Currently, the Company is building :

- Apartemen La Maison Barito
- Holiday Inn & Suites Gajah Mada (Hotel & Serviced Apartment)

Strata-title Apartment Sector

Total new supply of apartment units for sale in Jakarta reached 132,344 units until the end of 2013. The level of average sales in 2013 reached 93.4%. Meanwhile, the average selling price continued to experience growth at this time of Rp23.8 million per m², an increase of 21.6% compared to last year.

Currently, the Company is in the development of apartments for sale La Maison Barito is planned to be completed end of year 2014.

Retail Sector

According to the same research, the additional supply of retail space in Jakarta in 2013 amounted to 107,100 sqm so that the total supply of retail space to 4.25 million sqm. Retail occupancy rate decreased slightly compared to last year from 88.6% to 87.7%.

Currently, the Company has two retail asset in its portfolio, i.e. Citywalk Sudirman and Plaza Jatinegara. Citywalk Sudirman as the lifestyle and entertainment center in the Jakarta's Central Business District and it is characterized by its strategic location, strong positioning and attractive tenant mix. The occupancy rate of Citywalk Sudirman as at year end 2013 reached 95%. By the end of 2008, the refurbishment of Plaza Jatinegara was completed. Currently, Plaza Jatinegara is vacated as the Company is considering alternatives for its future

The Company carefully observes the retail market. The construction activities of the retail portion of mixed-used development project located at Jl. Gajahmada, Jakarta, is running.

Sektor Perhotelan

Saat ini, Perusahaan sedang membangun 2 proyek hotel yang berlokasi di Jakarta dan Bali, yaitu :

- Hilton Garden Inn – Bali
Perusahaan bekerjasama dalam pengelolaan hotel ini dengan hotel operator internasional yang sudah berpengalaman dan memiliki jaringan yang luas yaitu PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek "Hilton Garden Inn Bali". Hotel ini berlokasi tidak jauh dari bandara Ngurah-rai Bali dan memiliki 291 kamar. Hotel ini direncanakan selesai pada pertengahan tahun 2014.

- Holiday Inn & Suites – Gajah Mada
Perusahaan bekerjasama dalam pengelolaan hotel ini dengan hotel operator internasional yang sudah berpengalaman dan memiliki jaringan yang luas yaitu PT SC Hotels & Resort Indonesia dengan memakai nama "Holiday Inn & Suites". Hotel ini berlokasi di Jalan Hayam Wuruk – Gajah Mada dan memiliki sekitar 460 kamar dan direncanakan selesai pada pertengahan tahun 2015.

Hotel Sector

Currently, the Company is building two hotel projects located in Jakarta and Bali, which is :

- Hilton Garden Inn – Bali
The company entered into hotel management agreement for hotel project with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn brand. The hotel is located not far from the airport Ngurah-Rai Bali and has 291 rooms. The hotel is planned to be completed by mid-2014.
- Holiday Inn & Suites – Gajah Mada
The company entered into hotel management agreement for hotel project with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. The hotel is located at Jalan Hayam Wuruk – Gajah Mada and has 460 rooms. The hotel is planned to be completed by mid-2015.



Properti yang Sedang Dibangun Properties under Construction	Luas Tanah Site Area (m ²)	Luas Bangunan Gross Floor Area (m ²)	Tipe Property Property Type
Holiday Inn & Suites Gajahmada	13,060	83,836	Investment
Icon Towers	25,732	400,000	Investment / Development
Sinarmas MSIG Tower	4,997	83,260	Development
Hilton Garden Inn Bali	19,000	17,529	Investment
La Maison Barito	5,837	47,651	Investment / Development

Tinjauan Keuangan

Tinjauan Keuangan yang disampaikan berikut ini mengacu kepada Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2013. Laporan Keuangan tersebut telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Suherman & Surja (anggota Ernst & Young Global Limited), dengan opini wajar tanpa pengecualian.

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Penjualan dan Pendapatan Usaha Perusahaan di tahun 2013 tercatat sebesar Rp829 miliar atau turun sebesar 2%, dibandingkan dengan Penjualan dan Pendapatan Usaha tahun 2012 sebesar Rp846 miliar. Penjualan dan Pendapatan Usaha Perusahaan terdiri dari Pendapatan sewa, Jasa pemeliharaan, Pendapatan penjualan unit strata dan Pendapatan lain-lain

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban Pokok dan Beban Langsung Perusahaan tahun 2013 mencapai Rp421 miliar atau mengalami penurunan sebesar 15%, dibandingkan dengan Beban Pokok dan Beban Langsung tahun 2012 sebesar Rp497 miliar. 54% dari Beban ini terdiri dari Beban pokok penjualan unit strata dan 46% terdiri dari Beban langsung atas persewaan kantor dan lain-lain. Penurunan Beban Pokok dan Beban Langsung tahun 2013 berkaitan dengan adanya penurunan pada Pendapatan penjualan unit strata sebesar 14% dibandingkan tahun 2012.

Beban Usaha

Beban Usaha terdiri dari Beban Penjualan, Beban Umum dan Administrasi, Pendapatan Operasi Lain dan Beban Operasi Lain.

Beban Penjualan tahun 2013 tercatat sebesar Rp7 miliar atau turun sebesar 14% dibandingkan dengan tahun 2012 sebesar Rp. 8 miliar.

Beban Umum dan Administrasi naik 20% dari Rp65 miliar di tahun 2012 menjadi Rp78 miliar di tahun 2013.

Pendapatan Operasi Lain tahun 2013 tercatat sebesar Rp29 miliar atau naik 27% dibandingkan dengan tahun 2012 sebesar Rp23 miliar.

Financial Review

Financial Review presented below refer to the Company's Financial Statements for the year ended 2013. The Financial Statements were audited by Public Accountant Purwantono, Suherman & Surja (member of Ernst & Young Global Limited), with an unqualified audit opinion.

Sales and Operating Revenues

The Company's Sales and Operating Revenue in 2013 was recorded Rp829 billion, a decrease of 2% as compared to Sales and Operating Revenues in 2012 amounting to Rp846 billion. The Company's Sales and Operating Revenue consist of Rental income, Service fees, Strata unit sold and Others.

Cost of Sales and Direct Costs

The Company's Cost of Sales and Direct Costs in 2013 recorded Rp421 billion or decreased by 15% as compared to Cost of Sales and Direct Costs in 2012 amounting Rp497 billion. 54% of the cost consisted of goods sold of strata units and 46% of direct expenses over the rental office and others. Decrease in Cost and Direct Expenses in 2013 was related to the decrease in income strata unit sales by 14% compared to the year 2012

Operating Expenses

The Company's Expenses are Selling Expenses, General and Administrative Expenses, Other Operating Income and Other Operating Expenses.

Selling Expenses in 2013 was recorded Rp7 billion or decreased by 14% as compared to the Company's Selling Expenses in 2012 of Rp8 billion.

The General and Administrative Expenses increased by 20% from Rp65 billion in 2012 to Rp78 billion in 2013.

Other Operating Income was recorded at Rp29 billion or increased by 27% compared to the Company's Other Operating Income in 2012 of Rp23 billion.

Beban Operasi Lain tercatat sebesar Rp5 miliar atau turun 53% dibandingkan tahun 2012 sebesar Rp11 miliar.

Laba Tahun Berjalan

Laba Tahun Berjalan tahun 2013 tercatat sebesar Rp181 miliar, pencapaian ini sama dengan Laba Tahun Berjalan di tahun 2012 sebesar Rp181 miliar.

Rugi Komprehensif Lain

Rugi Komprehensif Lain ini berasal dari Pembalikan laba dan pengakuan rugi neto belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual yang mengalami peningkatan sebesar minus Rp3 miliar dari minus Rp0,4 miliar di tahun 2012 menjadi minus Rp4 miliar di tahun 2013.

Total Laba Komprehensif

Total Laba Komprehensif mengalami sedikit penurunan sebesar 2% dari Rp180 miliar di tahun 2012 menjadi Rp177 miliar di tahun 2013.

Aset

Total Aset Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 11% dari Rp4.293 miliar di tahun 2012 menjadi Rp4.768 miliar di tahun 2013.

Total Aset Lancar Perusahaan mengalami peningkatan sebesar 30% dari Rp785 miliar di tahun 2012 menjadi Rp1.017 miliar di tahun 2013. Peningkatan ini sebagian besar disebabkan oleh karena adanya peningkatan pada Uang Muka dari Rp192 miliar di tahun 2012 menjadi Rp359 miliar di tahun 2013.

Total Aset Tidak Lancar Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 7% dari Rp3.508 miliar di tahun 2012 menjadi Rp3.751 miliar di tahun 2013. Kenaikan ini seiring dengan adanya kegiatan pembangunan pada proyek-proyek Perusahaan di sepanjang tahun 2013.

Total Liabilitas dan Ekuitas

Total Liabilitas Perusahaan mengalami peningkatan sebesar 27% dari Rp1.455 miliar di tahun 2012 menjadi Rp1.842 miliar di tahun 2013.

Total Liabilitas Jangka Pendek menurun sebesar 25% dari Rp675 miliar di tahun 2012 menjadi Rp505 miliar di tahun 2013. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan Utang Bank bagian jangka pendek sebesar Rp194 miliar dari Rp356 miliar ditahun 2012 menjadi Rp162 miliar ditahun 2013.

Total Liabilitas Jangka Panjang naik sebesar 71% dari Rp781 miliar di tahun 2012 menjadi Rp1.337 miliar di tahun 2013,

Other operating expenses was recorded at Rp5 billion or decreased by 53% compared to Other operating expenses in 2013 at IDR 11 billion.

Income For the Year

Income For the Year was recorded at Rp181 billion. this achievement is equal to Earnings Current Year in 2012 amounted to Rp181 billion

Other Comprehensive Loss

Other Comprehensive Loss is derived from Reversal of gain and recognition of unrealized net loss on changes in market value of available for sale securities was increased minus Rp3 billion from minus Rp0.4 billion in 2012 to minus Rp4 billion in 2013.

Total Comprehensive Income

Total Comprehensive Income decreased slightly by 2% from Rp180 billion in 2012 to IDR 177 billion in 2013.

Assets

The Company's Total Assets increased by 11% from Rp4,293 billion in 2012 to Rp4,768 billion in 2013.

The Company's Current Asset increased by 30% from Rp785 billion in 2012 to Rp1,017 billion in 2013. This increase was mainly due to the increase in Advances from Rp192 billion in 2012 to Rp359 billion in 2013.

The Company's Non-Current Assets increased by 7% from Rp3,508 billion in 2012 to Rp3,751 billion in 2013. This increase was in line with the activities of the Company's projects under construction throughout 2013.

Total Liabilities and Equity

The Company's Total Liabilities increased by 27% from Rp1,455 billion in 2012 to Rp1,842 billion in 2013.

Total Current Liabilities decreased by 25% from Rp675 billion in 2012 to Rp505 billion in 2013. This was mainly due to the decrease in current maturities of Bank Loans of Rp194 billion from Rp356 billion in 2012 to Rp162 billion in 2013.

Total Long-Term Liabilities increased by 71% from Rp781 billion in 2012 to Rp1,337 billion in 2013, was mainly due to

hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan Utang Bank – setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek sebesar Rp300 miliar dari Rp708 miliar ditahun 2012 menjadi Rp1.008 miliar ditahun 2012, serta Utang obligasi yang tercatat sebesar Rp246 miliar di tahun 2013.

Total Ekuitas Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 3% dari Rp2.838 miliar di tahun 2012 menjadi Rp2.927 miliar di tahun 2013, hal ini disebabkan adanya kenaikan pada Saldo laba.

Arus kas

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi tahun 2013 menurun sebesar 195% dari Rp90 miliar pada tahun 2012 menjadi minus Rp86 miliar. Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi tahun 2013 menurun sebesar 416% dari Rp10 miliar pada tahun 2012 menjadi minus Rp32 miliar. Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tahun 2013 meningkat sebesar 297% dari minus Rp85 miliar pada tahun 2012 menjadi Rp168 miliar.

Posisi kas dan setara kas per 31 Desember 2013 adalah Rp68 miliar, meningkat sebesar 109% dibandingkan dengan kas dan setara kas pada 31 Desember 2012 sebesar Rp33 miliar.

the increase in Bank loans – net of current maturities of Rp300 billion from Rp708 billion in 2012 to Rp1,008 billion in 2012, and Bonds payable was recorded Rp246 in 2013.

The Company's Shareholders' Equity increased by 3% from Rp2,838 billion in 2012 to Rp2,927 billion in 2013, this due to an increase in Retained earnings.

Cash Flow

Net cash provided by operating activities decreased by 195% from Rp90 billion in 2012 to minus Rp86 miliar. Net cash provided by investing activities decreased by 416% from Rp10 billion in 2012 to minus Rp32 miliar. Net cash provided by financing activities increased by 297% from minus Rp85 miliar in 2012 to Rp168 billion.

The cash and cash equivalents position as of 31 Decemeber 2013 was Rp68 billion, an increase 109% compared to cash and cash equivalents as of 31 December 2012 amounting to Rp33 billion.



Kebijakan Dividen / Dividends

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

Besarnya dividen yang akan didistribusikan dikaitkan dengan keuntungan Perusahaan dalam tahun buku yang bersangkutan. Kebijakan atas hal ini dijabarkan dalam Prospektus IPO Perusahaan. Adapun kebijakan tersebut adalah sebagai berikut :

Laba Bersih Setelah Pajak (Tahunan) Net Profit after Tax for the year	
Rp. 1 sampai dengan Rp. 10 Miliar Rp. 1 to Rp. 10 Billion	15 - 25
Antara Rp. 10 sampai dengan Rp. 50 Miliar Between Rp. 10 and Rp. 50 billion	26 - 35
Lebih dari Rp. 50 Miliar Over Rp. 50 billion	50

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2013 yang diakta 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 seluruhnya sebesar Rp87,958,946,936.

Keputusan tentang dividen untuk tahun 2013 akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2014.

Kemampuan Membayar Hutang dan Tingkat Kolektibilitas

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

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah tingkat kemampuan Perusahaan untuk memenuhi seluruh Liabilitas Jangka Pendek yang diukur dengan perbandingan antara Aset Lancar dengan Liabilitas Jangka Pendek.

Rasio likuiditas Perusahaan mengalami peningkatan dari 1,2 kali pada tahun 2012 menjadi 2 kali pada tahun 2013.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perusahaan

Dividend Policy / Dividends

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

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

Dividen (% Laba Bersih Setelah Pajak) Dividend (% of Net Profit after Tax)

15 - 25
26 - 35
50

Based on the Annual General Meetings Shareholders held on June 11, 2013, which were covered by Notarial Deeds No. 48 of Fathiah Helmi S.H, the shreholders approved the distribution of cash dividends from retained earnings for December 31, 2012 financial year end amounting to Rp28 (full amount) per share or a total of Rp87,958,946,936.

The dividend for 2013 will be fixed by resolution of the Annual General Shareholders' Meeting to be held in 2014.

Capability to Repay Debt and Collectibility Level

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

Liquidity Ratio

Liquidity ratio is the level of the Company's ability to meet short-term liabiitities as measured by the ratio between Current Assets and Short-Term Ability.

The Company's Liquidity ratio increased from 1.2 times in 2012 to 2 times in 2013.

Solvability Ratio

Solvability ratio demonstrates the Company's ability to settle

dalam melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas dan Total Liabilitas terhadap total Aset.

Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas mengalami peningkatan dari 51% pada tahun 2012 menjadi 63% pada tahun 2013. Sedangkan, rasio Total Liabilitas terhadap Aset mengalami peningkatan juga dari 34% pada tahun 2012 menjadi 39% pada tahun 2013. Peningkatan tersebut dikarenakan adanya penambahan Utang bank dan penerbitan obligasi pada tahun 2013.

Kolektibilitas

Sebagai salah satu salah Perusahaan properti terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 30 tahun, PT Duta Anggada Realty Tbk. memiliki rekam jejak yang baik atas tingkat kolektibilitasnya. Perusahaan menetapkan metode pembayaran dan peraturan penagihan yang memampukan para pembeli dan penyewa untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, Perusahaan tidak mengalami masalah-masalah substansial dalam hal kolektibilitas tagihan Perusahaan.

Struktur Permodalan

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, dengan mempertimbangkan kondisi perekonomian. Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha, memenuhi persyaratan perjanjian utang dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Pada tahun 2013, struktur permodalaan Perusahaan salah satunya berasal dari hasil penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 yang telah diterbitkan pada September 2013, dimana sekitar 97% dana hasil penerbitan obligasi tersebut digunakan untuk pembayaran utang bank dan sisanya digunakan untuk melakukan ekspansi usaha Perusahaan.

Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal

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

Pengelolaan Plaza Bapindo Menara I dan II dilakukan berdasarkan perjanjian BKA dengan Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) yang dibuat pada tanggal 24 Mei 1991 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian addendum I

all obligations which are measured by comparing the Total Liability against the Total Equity and the Total Liability to Total Assets.

The ratio of Total Liabilities to Total Equity increased from 51% in 2012 to 63% in 2013. Meanwhile, the ratio of Total Liabilities to Total Assets also increased from 34% in 2012 to 39% in 2013. The increase was due to the addition of bank loans and bond issuance in 2013.

Collectability

As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 30 years, Duta Anggada Realty Tbk. has a track record of good collectibility rate. The Company ensures this by establishing method of payment schemes and collection policy that enable the buyers and tenants to render payments in a timely manner. With such manner, the Company does not experience substantial problems in collecting its receivables.

The Capital Structure

The Company manages the capital structure and makes adjustments based on the fluctuations in economic conditions. The Company's capital management primary objective is to ensure healthy capital ratios to support the business, meets the requirements of debt agreements and maximize shareholders' value

In 2013, one of the Company's capital structure is derived from the issuance of Duta Anggada Realty Revolving Bonds I Year 2013 Phase I in September 2013, of which approximately 97% of funds was used to repay bank loans and the rest used to expand the Company's business.

Significant Commitments for Capital Investment

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

The operation of Plaza Bapindo Towers I and II is done based on BOT agreement with Bank Pembangunan (Bapindo) dated 24 May 1991 and amended with Addendum I agreement dated 4 June 1991. Coverage of this agreement includes the

yang dibuat pada tanggal 14 Juni 1991. Ruang lingkup meliputi pembangunan 2 menara gedung dengan cara BKA oleh Perusahaan diatas tanah milik Bapindo. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Bapindo Menara I adalah 15 Mei 2014 sedangkan untuk Menara II adalah 15 Mei 2016. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Plaza Great River dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan pada tanggal 2 April 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Plaza Great River adalah 4 Desember 2013. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak. Oleh karena hak pengelolaan berdasarkan BKA telah berakhir pada akhir tahun 2013, saat ini Perusahaan sedang bernegosiasi dengan pemilik lahan untuk memperpanjang hak BKA.

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

Proyek hotel di Ngurah Rai, Bali yang saat ini sedang dalam tahap pembangunan dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan INKOPAU pada tanggal 3 September 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian substitusi dan amandemen tertanggal 23 Desember 2005. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan Ngurah Rai, Bali adalah 23 Desember 2029. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek Sinarmas MSIG Tower, apartemen La Maison Barito, Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan Icon Towers yang berlokasi di Jakarta dan proyek hotel Hilton Garden Inn yang berlokasi di Bali sebagai berikut:

development of two towers by the Company on land owned by Bapindo. The expiry date of utilization of land and building operation of Bapindo Tower I is on 15 May 2014 while for Tower II, the expiry date is on 15 May 2016. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.

The operation of Plaza Great River is done based on BOT agreement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan dated 2 April 1992. The expiry date of utilization of land and building operation of Plaza Great River is on 4 December 2013. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties. As the BOT rights has expired at the end of 2013, the Company is currently negotiating with the landowner to extend the BOT rights.

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

Hotel project at Ngurah Rai, Bali which is now under construction is done based on BOT agreement with INKOPAU dated 3 September 1990 and amended with substitution and amendment agreement dated 23 December 2005. The expiry date of utilization of land and building operation of Ngurah Rai, Bali is on 23 December 2029. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties

The Company entered into work agreement with several parties for the development of Sinarmas MSIG Tower Project, La Maison Barito apartment, Holiday Inn & Suites Gajah Mada and Icon Towers which located in Jakarta and hotel project Hilton Garden Inn which located in Bali are as follow:



(Disajikan dalam Ribuan Rupiah / Express in Thousands Rupiah)

KONTRAKTOR Contractor	TANGGAL KONTRAK Contract Date	Nilai Kontrak (termasuk PPN) Contract Value (include VAT)	SIFAT PEKERJAAN Nature of Work
PT Murinda Iron Steel	1 Agustus 2011/ August 1, 2012	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
PT Caisson Dimensi	7 Oktober 2012/ October 7, 2012	8.260.114	Tiang pancang / Piling
PT Nusa Raya Cipta	21 Desember 2011/ December 21, 2011	46.813.610	Struktur, dinding, tangki, kolam renang dan saluran air / Structure, wall, tank, swimming pool and plumbing
	14 Desember 2012/ December 14, 2012	15.730.000	Penyelesaian kamar tamu / Guestroom finishing
	27 September 2012/ September 27, 2012	33.902.000	Struktur atas/ Upper structure
PT Sumber Jayatama Nusantara	24 Januari 2012/ January 24, 2012	33.000.000	Mekanikal dan listrik / Mechanical and electrical
PT Adhi Karya 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 / Mechanical and electrical
	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/ Electricity installation
	29 Mei 2013/ May 29, 2013	5.760.000	Instalasi sistem otomatis/ Installation 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	55.550.000	Dinding luar / External cladding
	22 November 2012/ November 22, 2012	22.000.000	Pekerjaan 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/ Test pile
PT Bauer Pratama Indonesia	20 November 2013/ November 20, 2013	20.260.000	Pekerjaan bored pile / Bored pile works

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 untuk hotel tersebut. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

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

Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Internasional Indonesia Tbk dan PT Bank Victoria International Tbk. deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan.

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

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.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan Akuntan Publik

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

Prospek Usaha

Meskipun tahun 2013 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian Indonesia yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi global yang masih dibayangi krisis, kami sangat optimistis bahwa kondisi perekonomian di tahun 2014 mendatang akan mulai membaik. Hal ini didukung dengan kebijakan dari pemerintah yang diarahkan untuk mengendalikan inflasi, mengendalikan defisit transaksi berjalan, dan memperkuat stabilitas sistem keuangan. Selain itu, menurut laporan dari Bank Indonesia untuk semester 2 tahun 2013 sudah ada tanda-tanda perbaikan ekonomi global dan domestik.

Prospek usaha sektor properti di tahun 2014 diperkirakan akan dihadapkan dengan beberapa tantangan yang diakibatkan dari dampak kondisi ekonomi di tahun sebelumnya seperti adanya kenaikan suku bunga bank, pelemahan nilai tukar rupiah, kenaikan inflasi, adanya kebijakan Loan to Value (LTV) dari Bank Indonesia dan juga tahun 2014 merupakan tahun pemilu. Walaupun demikian, memasuki tahun 2014 Perusahaan akan terus fokus mengembangkan setiap proyeknya yang sedang berjalan, sambil terus mempelajari setiap peluang yang ada untuk tahun-tahun mendatang. Perusahaan berkeyakinan bahwa pangsa pasar properti di Indonesia masih akan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan kelas menengah yang besar dan juga konsumsi domestik yang kuat. Selain itu, dengan dukungan dari manajemen yang berpengalaman dan

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.

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

The Company entered into hotel management aggrement 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 aggrement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

Material Information after the date of the Audited Financial Statements

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

Business Outlook

Although the year 2013 was a challenging year for the Indonesian economy caused by global economic conditions beingl overshadowed by the crisis, we are very optimistic that the economy in 2014 will begin to improve. It is supported by government policies aimed at controlling inflation, controlling current account deficit, and strengthen the stability of the financial system. In addition, according to a report from Bank Indonesia for the 2nd semester of 2013 there has been no sign of an improving global as well as domestic economies.

Business prospects of the property sector in 2014 is expected to be faced with some challenges arising from the impact of economic conditions in the previous year as an increase in interest rates, a weak exchange rate, rising inflation, the policy of the Loan to Value (LTV) of Bank Indonesia and also 2014 is an election year. Nevertheless, the Company entered in 2014 will continue to focus on developing each project in progress, while continuing to learn every opportunity there for years to come. The Company believes that the property market in Indonesia will continue to increase along with the growth of a large middle class and also with strong domestic consumption. Furthermore, with the support of an experienced management and hard work to provide the best for the customers is an important factors for the Company in

kerja keras untuk memberikan yang terbaik bagi pelanggan merupakan modal penting bagi Perusahaan dalam memasuki tahun 2014.

Perbandingan Proyeksi dan Hasil Realisasi

Dalam hal realisasi di tahun 2013, di tengah kondisi ekonomi domestik yang kurang stabil, Perusahaan berhasil mempertahankan kinerjanya seperti di tahun sebelumnya. Hal ini tercermin dengan pencapaian Penjualan dan Pendapatan Usaha yang tercatat sebesar Rp829 miliar atau mengalami penurunan sedikit dibandingkan tahun 2012 sebesar Rp846 miliar. Laba Berjalannya tercatat relatif sama dengan tahun 2012 sebesar Rp181 miliar, sedangkan untuk tingkat hunian rata-rata tahun 2013 tercatat meningkat menjadi 93% dari 91% di tahun 2012.

Untuk tahun 2014, Perusahaan menargetkan peningkatan Penjualan dan Pendapatan Usaha, peningkatan Laba, serta mempertahankan hunian rata-rata pada setiap gedung yang disewakan.

Pemasaran

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

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

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

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi

Pada Oktober 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 dengan tingkat bunga tetap dengan nilai nominal sebesar Rp250 miliar dan telah menyerap seluruh hasil penawaran

2014 entered.

Comparison Between the Projection and the Results Achieved

In regards to realization in 2013, in the midst of less stable domestic economic conditions, the Company managed to maintain its performance as in the previous year. This is reflected by the achievement of Sales and Operating Revenues, recorded at Rp829 billion decreasing slightly compared to the year 2012 amounting to Rp846 billion. Income For the Year was relatively the same as in 2012 amounted to Rp181 billion. While the average occupancy rate in 2013 was increased to 93% from 91% in 2012.

For 2014, the Company is targeting an increase in Sales and Operating Revenues, Income improvement, and maintain an average occupancy rate at each building for rent.

Marketing

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

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

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

Realization of Public Offering Proceeds

In October 2013, the Company's issued Duta Anggada Realty Revolving Bonds I Year 2013 Phase I with fixed interest rate with nominal value of Rp250 billion and had absorbed all proceeds from initial public offering amounting Rp250 billion.

umum obligasi berkelanjutan sebesar Rp250 miliar. Berdasarkan laporan Perusahaan di keterbukaan informasi di Bursa Efek Indonesia (BEI) dipaparkan bahwa dana hasil penawaran obligasi berkelanjutan setelah dikurangi biaya penawaran umum obligasi menjadi Rp245.802.757.565.

Dana hasil penawaran umum obligasi tersebut digunakan untuk melunasi pinjaman bank sebesar USD20.000.000 dan sisanya akan digunakan untuk modal kerja.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan 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.

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 dari luas gedung setiap bulan.

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

Pihak-pihak Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relationship	Sifat Transaksi Nature of Transaction
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci Common key management	Penyewaan gedung Rental building
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci Common key management	Perawatan gedung Building maintenance

Perubahan Peraturan Perundang-undangan

Di tahun 2013 tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perusahaan.

Perubahan Mengenai Kebijakan Akuntansi

Sehubungan dengan perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan Perusahaan, maka berasama ini kami sampaikan bahwa penjelasan tersebut dapat dilihat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan.

Based on the Company's report to meet the information transparency required by Indonesian Stock Exchange (IDX), the proceeds from intial public offering after deducting the cost of a public offering amounted to Rp245,802,757,565.

The proceeds from the public offering was used for settlement of Bank loan and the remaining was used for working capital.

Transactions with Related Parties

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

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

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

Changes in Legislation

During 2013, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.

Changes in Accounting Policies

In regards to the changes in accounting policies, reasons and effects on the Company's financial statements, herewith we inform that the explanation can be found in the Company's Consolidated Financial Statements.

INFORMASI PERUSAHAAN

Corporate Information



INFORMASI PERUSAHAAN

Corporate Information

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Hartadi Angkosubroto / President Commissioner

Johanna Zakaria / Commissioner

Fred Perry Martono / Independent Commissioner

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Ventje Chandraputra Suardana / President Director

Hadi Siswanto / Director

Randy Angkosubroto / Director

Timotius Hadiwibawa / Director

Anthony Charles Gooley / Unaffiliated Director

AKUNTAN

ACCOUNTANT

KAP Purwantono, Suherman & Surja

Jakarta Stock Exchange Building

Tower 2, 7th floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53

Jakarta 12190

PENILAI

APPRAISER

KJPP Willson dan Rekan

Wisma Nugra Santana #17-08

Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8

Jakarta 10220

NOTARIS

NOTARY PUBLIC

Kantor Notaris Fathiah Helmi

Graha Irama Lt. 6 Ruang C

Jl. HR Rasuna Said Blok X - 1 Kav. 1 & 2 Kuningan,

Jakarta Selatan 12950

KONSULTAN HUKUM

LEGAL CONSULTANT

Soemaryono, Herman & Rekan

Jl. Sultan Agung No. 62

Jakarta 12970

BIRO ADMINISTRASI EFEK

SHARES' REGISTAR

Sirca Datapro Perdana

Wisma Sirca

Jl. Johar No. 18, Menteng

Jakarta Pusat

PERUSAHAAN PEMERINGKAT EFEK

RATING AGENCY

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo)

Panin Tower Senayan City ,17th Floor

Jl. Asia Afrika Lot. 19, Jakarta 10270

KANTOR PUSAT

REGISTERED OFFICE

Plaza Chase Lt. 21

Jl. Jend. Sudirman Kav. 21

Jakarta 12920

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2013 PT DUTA
ANGGADA REALTY TBK.**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2013 telah dimuat secara lengkap dan benar, serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARDS OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS' LETTER OF
DECLARATION OF RESPONSIBILITY FOR PT DUTA ANGGADA
REALTY TBK.'S 2013 ANNUAL REPORT**

We, the undersign, herewith declare that all information contained in PT Duta Anggada Realty Tbk's 2013 Annual Report has been prepared completely and correctly and are hereby responsible for correctness of the content of the Company's Annual Report.

Hereby, this declaration is made as is.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners

HARTADI ANGKOSUBROTO
Komisaris Utama
President Commissioner

JOHANNA ZAKARIA
Komisaris
Commissioner

FRED PERRY MARTONO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi / Board of Directors

HADI SISWANTO
Direktur / Director

RANDY ANGKOSUBROTO
Direktur / Director

VENTJE C. SUARDANA
Direktur Utama / President Director

TIMOTIUS HADIWIBAWA
Direktur / Director

ANTHONY CHARLES GOOLEY
Direktur Tidak Terafiliasi / Unaffiliated Director

HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

this page is intentionally left blank

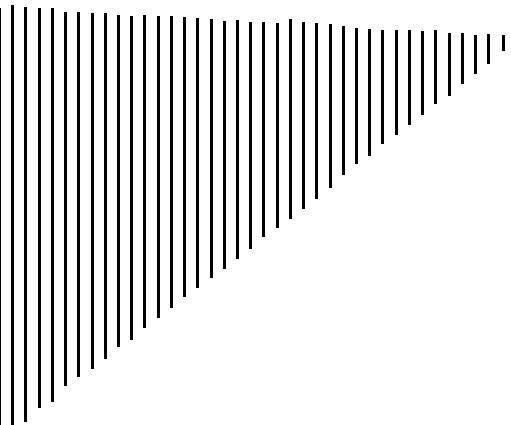
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Consolidated Financial Statements



HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

this page is intentionally left blank



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

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/

*Consolidated financial statements as of December 31, 2013 and
for the year then ended with independent auditors' report*

Purwantono, Suherman & Surja

ERNST & YOUNG



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT**

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

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

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

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

1. Nama/Name	Ventje C. Guardana
Alamat Kantor/Office address	Plaza Chase, Lt. 21 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan
Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas/ Domicile as stated in ID card	Jenur Blok III, GB 11, No. 3 Ketapang Garung, Jakarta Utara
Nomor telepon/Telephone number	021 - 520 8000
Jabatan/Position	Direktur Utama/President Director
2. Nama/Name	Randy Angkossubroto
Alamat Kantor/Office address	Plaza Chase, Lt. 21 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan
Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas/ Domicile as stated in ID card	Semprug Golf IX No.140 Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
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 menyertai penyerahan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya.

Declaro 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.

Jakarta, 25 Maret 2014/March 25, 2014
PT Duta Anggada Realty Tbk.



Ventje C. Guardana
Direktur Utama/
President Director

Randy Angkossubroto
Direktur
Director

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2013 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5-6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7-91	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Purwantono, Suherman & Surja

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7thFloor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

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

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-5176/PSS/2014

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu iktisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-5176/PSS/2014

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors PT Duta Anggada Realty Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013, and the consolidated statements of comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditor's responsibility

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

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

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

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

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

Auditor's responsibility (continued)

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Duta Anggada Realty Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2013, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Suherman & Surja



Sinarta

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

25 Maret 2014/March 25, 2014

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

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

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	Catatan/ Notes	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	68.091.001	2d,2f,2g	32.548.905	<i>Cash and cash equivalents</i>
Efek tersedia untuk dijual, neto	-	4,36	4.944.750	<i>Available-for-sale securities, net</i>
Piutang usaha, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai		2f,5,36		<i>Trade receivables, net of allowance for impairment losses</i>
Pihak ketiga	8.756.903	2f,6,36 2f,2g	9.425.940	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi	975.227	6.31,36	1.855.278	<i>Related parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	6.475.144	2f,36 2h,2m,2n	11.765.451	<i>Other receivables - third parties</i>
Persediaan	564.422.762	8,12,16,34c	524.459.040	<i>Inventories</i>
Uang muka	359.181.544	7	192.228.564	<i>Advances</i>
Pajak dibayar di muka	4.827.276	2r,9	4.014.835	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka	633.990	2e,10	5.340	<i>Prepaid expenses</i>
Aset lancar lainnya, neto	3.701.015	15	3.899.656	<i>Other current assets, net</i>
TOTAL ASET LANCAR	1.017.064.862		785.147.759	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				
Properti investasi, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	1.149.791.264	2i,2m,2n 20,11,12 16,17,37 2j,2k	1.234.756.489	<i>Investment property, net of accumulated depreciation</i>
Aset tetap, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	13.157.533	2n,2o,12 13,37	15.635.760	<i>Fixed assets, net of accumulated depreciation</i>
Proyek dalam pelaksanaan	2.155.406.252	12,13,16	1.871.410.458	<i>Construction in progress</i>
Tanah untuk pengembangan	308.846.433	2l,2n,14	282.307.609	<i>Land for development</i>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	119.246.964	2d,2f,2q,4 16,34f,36	97.672.723	<i>Other non-current financial assets</i>
Aset tidak lancar lain-lain, neto	4.936.330	15	6.230.649	<i>Other non-current assets, net</i>
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	3.751.384.776		3.508.013.688	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	4.768.449.638		4.293.161.447	TOTAL ASSETS

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

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

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

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

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

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

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
KOMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in Thousands Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disebut Penuh/ Fully Paid Share Capital	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Salisih Penilaian Aset/ Increase/ Revaluation	Saldo Laba/Retained Earnings		Pendapatan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Total/ Total/ Interest	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest	Balance as of January 1, 2012 Income for the year
				Telah Diretakutuan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Diretakutuan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2012									
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	4.358.869	2.243.436.383	-	2.243.436.383
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	22	-	-	500.000	(500.000)	-	-	-	180.828.252
Penerbitan modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	22	140.000.000	273.907.200	-	-	-	413.907.200	-	413.907.200
Rugi belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual	2f,5	-	-	-	-	(455.119)	-	(455.119)	Unrealized loss on changes in market value of available-for-sale securities
Saldo pada tanggal 31 Desember 2012	1.570.695.481	451.901.463	627.256.608	500.000	183.459.414	3.903.750	2.837.716.716	-	2.837.716.716
Saldo pada tanggal 1 Januari 2013 setelah dianpak penerapan PPSAK No. 10									
Laba tahun berjalan	-	-	-	500.000	810.716.022	3.903.750	2.837.716.716	-	2.837.716.716
Pembagian dividen kas	22	-	-	-	180.801.565	-	180.800.291	(1.274)	180.800.291
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	22	-	-	-	(87.958.947)	-	(87.958.947)	-	(87.958.947)
Pembalikan laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual	2f,5	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	-
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak baru dan perubahan kepemilikan pada entitas anak	22	-	-	-	(3.903.750)	(3.903.750)	-	(3.903.750)	Non-controlling interest arising from acquisition of new subsidiary and changes of ownership in subsidiaries
Saldo pada tanggal 31 Desember 2013	1.570.695.481	451.901.463	-	1.500.000	902.558.640	-	2.926.655.594	-	2.926.655.594
Balance as of December 31, 2013									
Appropriation of retained earnings for general reserve	-	-	-	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Issuance of shares capital Without Preemptive Rights	-	-	-	-	-	-	-	-	Issuance of shares capital Without Preemptive Rights
Implementation of the Revocation of Statement of Financial Accounting Standard (PPSAK) No. 10: "The Revocation of PSAK No. 51: Accounting for Quasi-organization"	-	-	-	-	-	-	-	-	Implementation of the Revocation of Statement of Financial Accounting Standard (PPSAK) No. 10: "The Revocation of PSAK No. 51: Accounting for Quasi-organization"
Reversal of unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities	-	-	-	-	-	-	-	-	Reversal of unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities
Distribution of cash dividends	-	-	-	-	-	-	-	-	Distribution of cash dividends
Balance as of January 1, 2013 after the effect of applying PPSAK No. 10									
Income for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	Income for the year
Part of these accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.	-	-	-	-	-	-	-	-	Part of these accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

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

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

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

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31			
	Catatan/ Notes	2013	2012
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		895.398.839	991.653.614
Pembayaran kas untuk:			
Gaji dan tunjangan karyawan		(66.704.826)	(62.892.193)
Kontraktor dan pemasok		(553.149.173)	(375.834.331)
Beban usaha lainnya		(171.104.215)	(152.132.632)
		104.440.625	400.794.458
Pengeluaran kas untuk:			
Bunga dan beban pembiayaan lainnya		(130.029.581)	(146.960.563)
Pajak		(67.059.967)	(97.058.085)
Asuransi		(2.305.623)	(3.113.565)
Lain-lain		(5.019.254)	(75.689.430)
Penerimaan kas dari:			
Bunga		3.983.502	2.681.175
Lain-lain		10.446.102	9.507.325
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		(85.544.196)	90.161.315
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Hasil penjualan efek tersedia untuk dijual		2.862.750	62.292.264
Hasil penjualan aset tetap	12	378.900	1.357.000
Hasil penjualan investasi saham		11.000	-
Perolehan tanah dalam pengembangan	14	(2.614.770)	-
Akuisisi entitas anak, setelah dikurangi kas dan setara kas yang diperoleh	1c	(3.593.636)	-
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11,12	(6.210.444)	(11.540.121)
Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya, neto		(22.619.658)	(42.054.529)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi		(31.785.858)	10.054.614
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan utang bank		1.322.760.000	442.000.000
Penerimaan dari penerbitan obligasi		250.000.000	-
Pembayaran utang sewa pembiayaan		(2.783.559)	(2.615.007)
Pembayaran beban emisi obligasi		(3.851.334)	-
Pembayaran utang lain-lain		(17.206.244)	-
Pembayaran dividen kas	22	(87.581.434)	-
Pembayaran utang bank		(1.293.050.000)	(524.790.167)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		168.287.429	(85.405.174)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. GENERAL

a. The Company's establishment

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

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

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

The Company commenced its commercial operations in 1984.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya

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

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

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

1. GENERAL (continued)

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

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

The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to December 31, 2013 is as follow:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas-entitas Anak yang dikonsolidasi

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

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

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

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**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

BEI

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 9 dan 10 tanggal 8 November 2013, Perusahaan membeli 99,97% kepemilikan saham atau sebanyak 3.669 saham BEI yang dimiliki pihak ketiga dengan nilai buku aset neto pada tanggal akuisisi sebesar Rp3.554.712 (yang terdiri dari total aset dan liabilitas masing-masing sebesar Rp20.555.362 dan Rp17.000.650) dengan harga perolehan sebesar Rp3.669.000. Perubahan pemegang saham BEI telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BEI yang diaktifkan 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
Goodwill negatif	3.356.743	Negative goodwill

Rincian nilai wajar aset 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
Total Aset	24.028.308	Total Assets
Utang pajak	20	Taxes payable
Utang lain-lain	17.000.630	Other payables
Total Liabilitas	17.000.650	Total Liabilities
Aset neto pada tanggal akuisisi	7.027.658	Net assets at acquisition date
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
Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak	3.593.636	Net cash outflow from acquisition of subsidiary

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

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

Susunan komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

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

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

Kepala Audit Internal dan sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

31 Desember 2013/ December 31, 2013

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

31 Desember 2012/ December 31, 2012

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

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

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

e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian

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

e. Issuance of the consolidated financial statements

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

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

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

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of consolidated financial statements

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

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

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

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

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Prinsip-prinsip konsolidasian

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

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

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation

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

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

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

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

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

- 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:

- 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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

- iv. power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors and commissioners or equivalent governing body and control of the entity is by that boards of directors and commissioners or body.

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

If the Group loses control over a subsidiary, it:

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

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

c. Kombinasi bisnis

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

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

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

c. Business Combination

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

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Imbalan kontinjenси yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjenси 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 kontinjenси tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business Combination (continued)

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

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

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Kas dan setara kas

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

e. Biaya dibayar di muka

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

f. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Cash and cash equivalents

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

e. Prepaid expenses

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

f. Financial instruments

Financial assets

Initial Recognition and Measurement

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

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

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

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 pengakumannya.

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. *Financial instruments (continued)*

Financial assets (continued)

Subsequent measurement

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

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

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

Derecognition

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

- i. *the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or*

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

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

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

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

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai

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

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

Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment

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

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

Financial assets carried at amortized cost

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam 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 (lanjutan)

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

Financial assets carried at amortized cost (continued)

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

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam 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 (lanjutan)

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

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal investasi ekuitas diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti obyektif akan termasuk penurunan nilai wajar yang signifikan dan berkepanjangan di bawah nilai perolehan investasi tersebut. Ketika terdapat bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lainnya - 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

Financial assets carried at amortized cost (continued)

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

AFS financial assets

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

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

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

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

Pengukuran selanjutnya

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities

Initial recognition and measurement

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

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

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

Subsequent measurement

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam 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 nosisional) 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 nilainya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Nilai wajar instrumen keuangan

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

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

Derecognition

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

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

Offsetting of financial instruments

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

Fair value of financial instruments

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam 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
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(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**

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Transactions with related parties (continued)

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

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

h. Inventories

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

i. Investment property

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam 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
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(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**

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(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 pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

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

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

j. Aset tetap

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Investment property (continued)

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

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

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

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

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

j. Fixed assets

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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:

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets (continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

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

k. Proyek dalam pelaksanaan

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. 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**

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(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 selesainya 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
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(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 live, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. 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 live.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

o. Lease

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

Operating lease - as lessor

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

Finance lease - as lessee

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam 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
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(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**

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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):

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
AS\$1	12.189	9.670	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 ditandatangi sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. 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):

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
AS\$1	12.189	9.670	US\$1

r. Income tax

Final income tax

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Income tax (continued)

Final income tax (continued)

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

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

Non-final income tax

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

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Income tax (continued)

Non-final income tax (continued)

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

s. Employees' service entitlements

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

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

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

t. Operating segments

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam 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 Desember 2013 dan 2012, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

w. Biaya emisi obligasi

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Operating segments (continued)

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

u. Provision

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

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

v. Earnings per share

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

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

w. Bonds issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of bonds are deferred and being amortized using the effective interest rate method over the term of the bonds.

The balance of deferred bonds issuance costs is presented as a deduction from the outstanding bonds.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Events after the reporting date

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

y. Financial accounting standard issued but not yet effective

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

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

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

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

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam 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
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(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**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(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)

- 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

Judgments

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

Determination of Functional Currency

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

Classification of financial assets and financial liabilities

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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 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 penilaiananya Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengklasifikasian properti

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Leases

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

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

Investment property and owner occupied property

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

Classification of property

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

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

Pensiun dan imbalan kerja

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

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

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp10.941.975 (31 Desember 2012: Rp9.416.319). Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 30.

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Estimates and Assumptions

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

Pension and employee benefits

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

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

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

Allowance for impairment losses on receivables

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam 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 Desember 2013 adalah sebesar Rp9.732.130 (31 Desember 2012: Rp21.417.327). Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

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

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

Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Allowance for impairment losses on receivables (continued)

including but not limited to the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status and known market factors to record specific allowance for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific allowance are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment on trade receivables. The carrying amount of the Group's trade receivables before allowance for impairment losses as of December 31, 2013 amounted to Rp9,732,130 (December 31, 2012: Rp21,417,327). Further details are disclosed in Note 6.

Depreciation of investment property and fixed assets

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

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

Further details are disclosed in Notes 11 and 12.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

Instrumen keuangan

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets

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

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

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

Financial instruments

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<i>31 Desember 2013/ December 31, 2013</i>	<i>31 Desember 2012/ December 31, 2012</i>	
Kas	271.823	223.721	<i>Cash on Hand</i>
Bank			<i>Cash in Banks</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Central Asia Tbk	5.476.871	5.180.498	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.976.346	4.900.258	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mega Tbk	3.162.439	8.245.863	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.715.777	1.700.097	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.012.584	657.708	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	1.276.620	443.065	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Sinarmas Tbk	1.146.600	426.551	<i>PT Bank Sinarmas Tbk</i>
PT Bank Victoria International Tbk	1.028.546	366.476	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	1.010.450	-	<i>PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	756.230	405.504	<i>Others (each below Rp1,000,000)</i>
Sub total	22.562.463	22.326.020	<i>Sub total</i>
Dolar AS			<i>US Dollar</i>
PT Bank Sinarmas Tbk (AS\$859.226 pada tahun 2013 dan AS\$10.278 pada tahun 2012)	10.473.102	99.393	<i>PT Bank Sinarmas Tbk (US\$859,226 in 2013 and US\$10,278 in 2012)</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (AS\$156.334 pada tahun 2013 dan AS\$153.078 pada tahun 2012)	1.905.557	1.480.263	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$156,334 in 2013 and US\$153,078 in 2012)</i>
PT Bank Mega Tbk (AS\$38.793 pada tahun 2013 dan AS\$501.853 pada tahun 2012)	472.845	4.852.920	<i>PT Bank Mega Tbk (US\$38,793 in 2013 and US\$501,853 in 2012)</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	335.820	566.588	<i>Others (each below US\$50,000)</i>
Sub total	13.187.324	6.999.164	<i>Sub-total</i>
Setara Kas			<i>Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT PT Bank Mega Tbk	29.400.000	-	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Bank Victoria International Tbk	-	3.000.000	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
Sub total	29.400.000	3.000.000	<i>Sub total</i>
PT PT Bank Mega Tbk (AS\$219.000)	2.669.391	-	<i>PT Bank Mega Tbk (US\$219,000)</i>
Total kas dan setara kas	68.091.001	32.548.905	Total cash and cash equivalents

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit pemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 16 dan 34f. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with the bank loan agreements and apartment ownership loan facility agreement as disclosed in Notes 16 and 34f. The details of restricted cash and cash equivalents which are presented as "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statements of financial position are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Bank			<i>Cash in Banks</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	31.337.239	10.935.792	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Victoria International Tbk	23.434.350	8.082.121	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	1.960.719	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
Sub total	54.771.589	20.978.632	<i>Sub total</i>
Dolar AS			<i>US Dollar</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (AS\$1.910.845 pada tahun 2013 dan AS\$1.133.178 pada tahun 2012)	23.291.291	10.957.830	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i> (US\$1,910,845 in 2013 and US\$1,133,178 in 2012)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (AS\$423.135)	-	4.091.711	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i> (US\$423,135)
Sub total	23.291.291	15.049.541	<i>Sub total</i>
Setara Kas			<i>Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	37.840.658	57.259.291	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	91.944	88.361	<i>PT Bank Tabungan Negara</i> (Persero) Tbk
Sub total	37.932.602	57.347.652	<i>Sub-total</i>
Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	115.995.482	93.375.825	Total restricted cash and cash equivalent

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

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Rupiah (per tahun)	3,00% - 11,00%	4,50% - 8,00%	Rupiah (per annum)
Jangka waktu deposito berjangka diatas adalah tiga bulan atau kurang sejak saat penempatannya.			<i>The maturity period of the time deposits is three months or less at the time of placements.</i>

5. EFEK TERSEDIA UNTUK DIJUAL

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

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

5. AVAILABLE-FOR-SALE SECURITIES

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. EFEK TERSEDIA UNTUK DIJUAL (lanjutan)

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

SECURITIES

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

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

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

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

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

6. PIUTANG USAHA

Piutang usaha menurut jenis pendapatan diklasifikasikan sebagai berikut:

6. TRADE RECEIVABLES

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

Rincian dari piutang usaha neto adalah sebagai berikut:

The details of net trade receivables is as follow:

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

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses are as follows:

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

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

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. UANG MUKA

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

8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	
Apartemen La Maison Barito	238.053.874
Gedung Perkantoran MSIG Tower	184.882.708
Bangunan tersedia untuk dijual	
Plaza Jatinegara	115.520.000
Apartemen Pavilion	15.858.000
Menara Hayam Wuruk	7.911.604
Apartemen Citylofts Sudirman	1.715.754
Apartemen Hayam Wuruk	480.822
Total persediaan	564.422.762

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

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

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

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	278.618.458
Pada tanggal 31 Desember 2013, persentase penyelesaian atas proyek apartemen La Maison Barito dan proyek gedung perkantoran MSIG Tower adalah masing-masing 22,11% dan 51,07%. Estimasi penyelesaian proyek apartemen La Maison Barito dan gedung perkantoran MSIG Tower adalah masing-masing pada tahun 2014.	

7. ADVANCES

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

8. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember 2012/ December 31, 2012	Total inventories
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan		
La Maison Barito Apartment	189.214.774	
MSIG Tower Office Building	193.758.086	
Buidlings available for sale		
Jatinegara Plaza	115.520.000	
Pavilion Apartment	15.858.000	
Hayam Wuruk Tower	7.911.604	
Citylofts Sudirman Apartment	1.715.754	
Hayam Wuruk Apartment	480.822	
Total inventories	524.459.040	

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

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

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

	31 Desember 2012/ December 31, 2012
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	206.353.580
<i>As of December 31, 2013, the percentage of completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building project are 22.11% and 51.07%, respectively. The estimated completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building is in 2014.</i>	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

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

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

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

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

9. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Rincian pajak dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012
Pajak final atas penjualan unit strata	4.459.456	3.890.393
Pajak pertambahan nilai	367.820	124.442
Total	4.827.276	4.014.835

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

8. INVENTORIES (continued)

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

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

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

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

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

9. PREPAID TAXES

The details of prepaid taxes are as follows:

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

10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

10. PREPAID EXPENSES

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended December 31, 2013
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	837.388.000	-	-	-	837.388.000	Landrights
Bangunan	832.785.421	1.728.164	-	-	834.513.585	Buildings
Total Biaya Perolehan	1.670.173.421	1.728.164	-	-	1.671.901.585	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	435.416.932	86.693.389	-	-	522.110.321	Buildings
Nilai buku neto	1.234.756.489				1.149.791.264	Net book value
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Year ended December 31, 2012
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	837.388.000	-	-	-	837.388.000	Landrights
Bangunan	825.727.297	2.308.990	2.658.581	7.407.715	832.785.421	Buildings
Total Biaya Perolehan	1.663.115.297	2.308.990	2.658.581	7.407.715	1.670.173.421	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	348.693.804	86.922.522	199.394	-	435.416.932	Buildings
Nilai buku neto	1.314.421.493				1.234.756.489	Net book value

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

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

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

Properti investasi Kelompok Usaha, kecuali hak atas tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 12.

11. INVESTMENT PROPERTY

The details of investment property are as follows:

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

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

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

11. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman dan pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion serta bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta, antara lain, Plaza Bapindo Menara I dan II, Plaza Great River dan Kompleks Panjaitan. Hasil sewa dari properti investasi disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. INVESTMENT PROPERTY (continued)

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

As of December 31, 2013 and 2012, investment property consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center and shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta, among others, Bapindo Plaza Tower I and II, Great River Plaza and Kompleks Panjaitan. Rental income from investment property is presented as part of "Rental Income" in the consolidated statement of comprehensive income.

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

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

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

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses were allocated to the following:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

12. ASET TETAP (lanjutan)

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

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

Pada tahun 2013, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam pelaksanaan (kecuali hak atas tanah) (Catatan 8, 11 dan 13) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu kepada PT Asuransi Central Asia, PT Chartis Insurance Indonesia dan PT Asuransi Rama Satria Wibawa, seluruhnya adalah pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar AS\$291.350.000 dan Rp1.486.794.030 yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

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

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31		
	2013	2012
Hasil penjualan aset tetap	378.900	1.357.000
Nilai buku aset tetap	-	-
Laba penjualan aset tetap	378.900	1.357.000

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. FIXED ASSETS (continued)

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

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

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

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

The details of sale of fixed assets are as follows:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

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

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Icon Tower, Jakarta	1.525.185.208
Holiday Inn & Suites, Jakarta	471.176.901
Hotel Hilton Garden Inn, Bali	159.044.143
Total	2.155.406.252

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:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Saldo awal	1.871.410.458
Penambahan/reklasifikasi	283.995.794
Pengurangan/reklasifikasi	-
Saldo akhir	2.155.406.252

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

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

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

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS

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

	31 Desember 2012/ December 31, 2012		
Icon Tower Jakarta	1.412.233.190		
Holiday Inn & Suites	385.431.731		
Hilton Garden Inn Hotel, Bali	73.745.537		
		1.871.410.458	Total

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:

	31 Desember 2012/ December 31, 2012		
Beginning balance	1.654.613.035		
Addition/reclassification	224.205.138		
Deduction/reclassification	(7.407.715)		
		1.871.410.458	Ending balance

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

13. PROYEK DALAM PELAKSANAAN (lanjutan)

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

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

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

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

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

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Kampung Bandan, Jakarta	282.603.430
Serang, Banten	26.243.003
Total	308.846.433

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m². Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2020.

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak yang diakuisisi Perusahaan pada tahun 2013. Pada tanggal 31 Desember 2013, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 665.859m². Luas tanah yang telah bersertifikat adalah 137.705m² dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 528.154m².

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (continued)

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

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

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

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

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

14. LAND FOR DEVELOPMENT

The detail of land for development is as follows:

	31 Desember 2012/ December 31, 2012		Total
Kampung Bandan, Jakarta	282.307.609		Kampung Bandan, Jakarta
Serang, Banten	-		Serang, Banten
Total	282.307.609		

Land which is located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2013 and 2012, land for development area located at Kampung Bandan is 70,052m². The landrights represent Building Usage Right (HGB) that will expire in 2020.

Land which is located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary that was acquired by the Company in 2013. As of December 31, 2013, land for development area located at Serang, Banten is 665,859m². Land area that has been certified is 137,705m² and land area in the process of releasing the right is 528,154m².

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Beban tangguhan atas tanah, neto	1.180.491	1.495.166	Deferred charges on land, net
Beban pembiayaan ditangguhkan	2.632.850	5.035.000	Deferred financing costs
Komisi atas penjualan unit strata	3.386.340	3.600.139	Commission from unit strata title sold
Lain-lain	1.437.664	-	Others
Aset lain-lain, neto	8.637.345	10.130.305	
Dikurangi bagian lancar	3.701.015	3.899.656	Other assets, net Less current portion
Aset tidak lancar lain-lain, neto	4.936.330	6.230.649	 Non-current portion, net

16. UTANG BANK

Utang bank terdiri dari:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk ^(a)	1.162.810.000	470.000.000	PT Bank Internasional Indonesia Tbk ^(a)
PT Bank Victoria International Tbk ^(b)	19.000.000	19.000.000	PT Bank Victoria International ^(b)
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank Pan Indonesia Tbk ^(c)	-	580.200.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk ^(c)
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	(11.821.272)	(6.118.247)	Less deferred transaction cost
Utang bank, neto	1.169.988.728	1.063.081.753	Bank loan, net
Dikurangi bagian jangka pendek	162.000.000	355.509.000	Less current maturities portion
Bagian jangka panjang	1.007.988.728	707.572.753	Long-term portion

a. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (Bank BII)

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

a. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (Bank BII)

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

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

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 2 (PB 2) untuk pembangunan proyek Perusahaan yang terletak di Bali, dengan jumlah maksimum sebesar Rp80.000.000 dari Bank BII. Berdasarkan perjanjian, pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2013, fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp50.000.000 (31 Desember 2012: Rp40.000.000).

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

Pada tanggal 19 Desember 2012, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 3 (PB 3) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp335.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian. Jangka waktu penarikan fasilitas ini adalah sampai dengan bulan Maret 2013. Pada tanggal 31 Desember 2013, fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp335.000.000 (31 Desember 2012: Rp180.000.000).

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

PB 4 dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2013, fasilitas yang sudah diambil oleh Perusahaan adalah sebesar Rp661.810.000.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. BANK LOANS (continued)

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

On August 26, 2011, the Company obtained an additional Term-Loan facility 2 (PB 2) for the development of the Company's project located in Bali, with maximum amount of Rp80,000,000 from Bank BII. Based on agreement, this loan bears interest of 12.00% per annum. As of December 31, 2013, the facility that was used by the Company amounted to Rp50,000,000 (December 31, 2012: Rp40,000,000).

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

On December 19, 2012, the Company obtained an additional Term-loan facility 3 (PB 3) to strengthen the Company's working capital, with maximum amount of Rp335,000,000. This loan bears interest of 10.50% per annum with a term of 72 (seventy two) months from the agreement date. This facility's availability period is until March 2013. As of December 31, 2013, the facility drawn by the Company amounted to Rp335,000,000 (December 31, 2012: Rp180,000,000).

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

PB 4 bears interest of 11.75% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of December 31, 2013, the facility drawn by the Company amounted to Rp661,810,000.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BII sebesar AS\$1.910.845 dan Rp51.792.819 (31 Desember 2012: AS\$1.133.177 dan Rp61.735.792) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 11) dan Icon Tower (Catatan 13) penguasaan hak bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, jaminan fidusia atas hak asuransi Plaza Bapindo (Catatan 11 dan 13) dan Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza, Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, deposito senilai 100% dari pembukaan L/C dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Reserve Account* tidak kurang dari satu pembayaran pokok dan bunga, dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan dapat memenuhi rasio keuangan yang disebutkan di atas.

b. PT Bank Victoria International (Bank Victoria)

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. BANK LOANS (continued)

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

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

As of December 31, 2013, the loan is secured by an escrow account placed in Bank BII amounting to US\$1,910,845 and Rp51,792,819 (December 31, 2012: US\$1,133,177 and Rp61,735,792) (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 11) and Icon Tower (Note 13), assignment of build, operate and transfer arrangement rights of Bapindo Plaza and project located in Bali, fiduciary transfer over insurance rights of Bapindo Plaza (Notes 11 and 13) and Chase Plaza, trade receivables with fiduciary basis of Chase Plaza, Bapindo Plaza and project located in Bali, deposit amounting to 100% from opening L/C and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratio, such as Debt Service Reserve Account not less than one principal and interest payment, and Debt to Equity Ratio not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2013 and 2012, the Company complied with the financial ratio mentioned above.

b. PT Bank Victoria International (Bank Victoria)

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

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

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

c. PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin)

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. BANK LOANS (continued)

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

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

c. PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin)

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

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

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. BANK LOANS (continued)

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

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

Based on the Amendment of Credit Agreement No. 034/CIB-PK/IX/13 dated September 3, 2013, Bank Panin agreed to:

- 1. Change the facility name of Long-term Loan (PJP) to Long-term Loan 1 (PJP 1) and change the maximum credit facility from previously amounted to US\$40,000,000 to US\$30,000,000 after the conversion.*
- 2. Gradually converting partial Long-term loan facility to Rupiah, therefore became Long-term Loan 2 which previously amounted to US\$10,000,000 to Rp116,200,000.*

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain ratio for market value of certain land and building with outstanding loan not less than 140%.

All loan facilities from Bank Panin have been fully settled by the Company on various date in 2013, therefore there is no outstanding balance of loan to Bank Panin as of December 31, 2013.

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. BANK LOANS (continued)

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

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

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

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

Accordingly, in June and July 2012, the Company has paid the outstanding loan amounting to US\$23,756.202 or equivalent to Rp219,509,167 and issued the new share capital of 280,000,000 shares with par value of Rp500 (full amount) per share and with conversion price of Rp1,560.71 (full amount) per share (Note 22).

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

17. UTANG OBLIGASI, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Nilai nominal	250.000.000
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan	(3.851.334)
Utang obligasi, neto	246.148.666

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 Desember 2013, properti investasi yang dijaminkan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap I adalah sebesar Rp319.697.917 (Catatan 11). Apabila Perusahaan tidak dapat memenuhi nilai jaminan, maka Perusahaan wajib melakukan penambahan aset tetap berupa tanah dan/atau aset lain yang dimiliki oleh Perusahaan atau penyetoran uang tunai (dana) sampai nilai jaminan memenuhi ketentuan.

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

17. BONDS PAYABLE, NET

This account consists of:

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

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

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

This Bonds were collateralized by the Citywalk Sudirman Building owned by the Company with an aggregate amount of not less than 130% of the principal amount of the Bonds payable. As of December 31, 2013, the investment property pledged as collateral to the Continuous Bonds I Phase I amounted to Rp319,697,917 (Note 11). If the Company cannot fulfill the collateral, then the Company is required to add fixed asset of land and/or other asset owned by the Company or deposit cash (fund) to meet the required value of collateral.

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

17. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan I Tahap I serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, antara lain:

- a. Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwalianan dan Pengakuan Hutang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan.
- b. Memberikan pinjaman atau kredit kepada pihak yang memiliki hubungan Afiliasi ataupun pihak ketiga lainnya dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perusahaan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perusahaan yang terakhir, kecuali pinjaman kepada karyawan Perusahaan dan/atau pinjaman kepada entitas anak Perusahaan.
- c. Memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, menerbitkan surat utang dalam bentuk apapun, kecuali:
 - i. dana hasil pinjaman atau penerbitan surat utang tersebut digunakan untuk melunasi jumlah terutang berdasarkan Perjanjian Perwalianan atau;
 - ii. memenuhi ketentuan rasio keuangan yaitu rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3:1 (tiga berbanding satu) serta memelihara perbandingan *Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA)* terhadap beban bunga bersih tidak kurang dari 4:1 (empat berbanding satu).
- d. Melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengijinkan entitas anak untuk melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perusahaan dan/atau entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok obligasi dan/atau bunga obligasi.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

17. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Prior to the repayment of the entire Continuous Bonds I Phase I principal and interest and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds I Phase I, then the Company without the written consent of the Trustee, shall not, among others:

- a. *Pay or establish or distribute other payments in the Company's financial years as long as the Company is negligent in performing the payment of liabilities to Bond's Holder based on the provision of Trusteeship Agreement and acknowledgement of Debt, except for payment that is conducted in its daily operational activities.*
- b. *Provide loans or credit to related parties or another third parties which total of all loans are exceeding 20% (twenty percent) from the Company's equity based on last consolidated financial statement, except for loans to employees and/or loans to subsidiaries.*
- c. *Obtain loans from banks or other financial institution or other third parties, issue debentures in any form, except:*
 - i. *funds from loans or issuance debentures shall be used to fully paid the amount of indebted based on Trusteeship Agreement or;*
 - ii. *fulfill the requirement of financial ratio which are ratio total loans towards equity not exceeding 3:1 (three against one) and maintain ratio Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA) to net interest expense not less than 4:1 (four against one).*
- d. *Perform merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties or permit subsidiaries to performing merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties, except as long as conducted in the same business field and has no negative impact to business continuity the Company and/or subsidiaries as well as no influence on its ability in principal bonds and/or interest bond payment .*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

17. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

- e. Merubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar.
- f. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang.
- g. Membebankan jaminan dengan hak tanggungan peringkat kedua dan seterusnya.
- h. Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan.
- i. Memberikan jaminan Perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perusahaan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali untuk entitas anak atau penanggungan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan, akuisisi atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam poin d.

Pada tanggal 31 Desember 2013, Perusahaan telah memenuhi batasan-batasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Sebagaimana dijelaskan dalam prospektus penawaran obligasi, seluruh dana perolehan neto dari penawaran Obligasi Berkelanjutan I Tahap I akan digunakan untuk pelunasan Pinjaman Berulang I kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk dan sebagai modal kerja proyek Icon Tower (dahulu Chase Extention) dan Holiday Inn & Suites.

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

17. BONDS PAYABLE, NET (continued)

- e. Amend major business field as quoted in articles of association.
- f. Reduce the authorized and paid up capital except for reduction that conducted based on order from The Government of the Republic of Indonesia and/or authorized authority.
- g. Charge collateral with second degree deferred right and so forth.
- h. Obtain postponement for liabilities of debt payments from commercial court in the Company's jurisdiction.
- i. Provide collateral (*borgtocht*) exceeding 20% (twenty percent) from the Company's total equity to other parties based on their liabilities, except for subsidiaries or responsibility that exist before signing Trusteeship Agreement or responsibility from companies that joined in and has given before implementation merger, acquisition or amalgamate as referred to point d.

As of December 31, 2013, the Company has complied with the restrictions set out in these trusteeship agreements.

As stated in the prospectus of the bonds offering, all of the net proceeds of the Continuous Bonds I Phase I shall be used for settlement of Revolving Loan I to PT Bank Pan Indonesia Tbk and as working capital of Icon Tower (formerly Chase Extention) and Holiday Inn & Suites.

Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 dated July 3, 2013 issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds I were rated "Id A-" (Single A Minus) which will be valid up to July 1, 2014.

As of December 31, 2013, the accrued bonds interest amounting to Rp7,145,833 are presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (Note 19). The related interest expense is presented as part of "Finance Charges" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 29).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

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

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Uang muka penjualan unit strata (Catatan 34c)	135.714.548	143.742.696	Advances from strata title units sold (Note 34c)
Pendapatan sewa diterima di muka (Catatan 34b)	80.056.383	78.829.564	Unearned rent income (Note 34b)
Lain-lain	26.383	15.908	Others
Total pendapatan diterima di muka	215.797.314	222.588.168	Total unearned income
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	195.481.988	197.548.218	Realization in current portion
Bagian jangka panjang	20.315.326	25.039.950	Long-term portion

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Dalam 1 tahun	59.741.057	53.789.614	In 1 year
2-5 tahun	20.315.326	25.039.950	2-5 years
Total pendapatan sewa diterima di muka	80.056.383	78.829.564	Total unearned rent income

19. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Bunga obligasi (Catatan 17 dan 29)	7.145.833	-	Bonds interest (Notes 17 and 29)
Bunga pinjaman	5.931.828	6.409.789	Loan interest
Listrik dan air	5.906.881	4.988.493	Electricity and water
Jasa pelayanan gedung - pihak berelasi (Catatan 31)	1.044.042	6.927.738	Building service fees - related party (Note 31)
Lain-lain	2.958.572	3.815.207	Others
Total beban akrual	22.987.156	22.141.227	Total accrued expenses

20. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Pajak penghasilan: Pasal 21	2.976.086	1.212.681	Income tax: Article 21
Pasal 23 dan 4(2)	1.852.860	625.268	Article 23 and 4(2) Final tax
Pajak dengan tarif final	26.940.023	20.189.822	Value added tax
Pajak pertambahan nilai	3.321.406	2.434.241	
Total utang pajak	35.090.375	24.462.012	Total taxes payable

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Taksiran beban pajak penghasilan:

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

Rincian beban pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

The details of final tax expenses are as follows:

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

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

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

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

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

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

*Income before income tax expense of the Company
Income already subjected to final tax, net*

*Income of the Company
before applicable tax rate
Permanent differences*

*Estimated taxable income
subjected to non final tax*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Taksiran beban pajak penghasilan: (lanjutan)

Kelompok Usaha menghitung beban pajak penghasilan atas penghasilan tahun berjalan dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Pendapatan sewa dihitung dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final berdasarkan peraturan pajak yang berlaku.

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

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

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

Pada tahun 2013, Perusahaan menerima dan telah membayar Surat Tagihan Pajak untuk denda pajak penghasilan pasal 26 tahun 2010, 2011 dan 2012 sehubungan dengan pembayaran bunga pinjaman kepada DB Hong Kong sebesar Rp2.924.663 yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Operasi Lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 28).

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. TAXATION (continued)

b. *Estimated income tax expense: (continued)*

The Group has calculated their income tax expenses of income in current year with final income tax basis, based on the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles. Rental income is computed with final tax income basis based on the applicable tax regulation.

The Company has submitted its annual corporate income tax return for fiscal year 2012 based on the above estimated taxable income.

The Company will submit its annual corporate income tax return for fiscal year 2013 based on the above estimated taxable income

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

In 2013, the Company has received and paid the Tax Collection Letter for tax penalty of income tax article 26 year 2010, 2011 and 2012 in connection with the loan interest payment to DB Hong Kong amounting to Rp2,924,663 which is presented as part of "Other Operating Expenses" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 28).

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Taksiran beban pajak penghasilan: (lanjutan)

Perusahaan telah menerima Putusan Pengadilan Pajak No. Put-43222/PP/M.XIII/99.2013 tanggal 12 Februari 2013 dari Pengadilan Pajak yang menerima pengajuan banding atas Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 26 masa pajak Januari 2010 yang menetapkan kekurangan bayar atas pajak penghasilan pasal 26 tersebut beserta dengan bunga dan denda administrasinya sebesar Rp4.246.265. Melalui Putusan Pengadilan Pajak tersebut, Pengadilan Pajak telah mengabulkan gugatan banding Perusahaan atas kurang bayar pajak penghasilan pasal 26 masa pajak Januari 2010 tersebut dengan membayar bunga sebesar Rp976.414. Selanjutnya pada tanggal 14 Mei 2013, Direktur Jenderal Pajak telah mengajukan surat peninjauan kembali No. 2-3389/PJ.07/2013 atas Putusan Pengadilan Pajak tersebut kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 16 Agustus 2013, Perusahaan telah menyampaikan surat kontra peninjauan kembali kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia.

21. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Murinda Ironsteel	17.795.875	-	PT Murinda Ironsteel
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	7.751.124	-	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Wisma Sarana Teknik	3.783.306	-	PT Wisma Sarana Teknik
PT Indalex	3.434.438	-	PT Indalex
PT Nusa Raya Cipta Tbk	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	2.336.250	-	PT Sierra Glory Perkasa
PT Sumber Jayatama Nusantara	1.879.000	-	PT Adhi Karya
PT Tata Metrika	-	13.475.000	PT Tata Metrika
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	3.772.722	4.598.402	Others (each below Rp1,000,000)
Total utang usaha	46.549.799	20.788.352	Total trade payables

20. TAXATION (continued)

b. *Estimated income tax expense: (continued)*

The Company has received Tax Court Decision No. Put-43222/PP/M.XIII/99.2013 dated February 12, 2013 from the Tax Court which is accepting the Company's appeal of the Tax Collection Letter for income tax art 26 for tax period of January 2010 which specified the underpayment of the aforesaid income tax art 26 together with the interest and the administration penalty amounting to Rp4,246,265. Through the Tax Court Decision, the Tax Court has accepted the Company's appeal of the income tax art 26 tax period January 2010 underpayment for by paying the interest amounting to Rp976,414. Furthermore, in May 14, 2013, the Directorate General of Tax has submitted judicial review letter No. 2-3389/PJ.07/2013 of the tax Court Decision to the Chief of Supreme Court of Republic of Indonesia. In August 16, 2013, the Company has submitted the contra letter of the judicial review to the Chief of Supreme Court of Republic of Indonesia.

21. TRADE PAYABLES

This account consists of:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2013 dan 2012/December 31, 2013 and 2012				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Duta Anggada BNYM SA/NV AS Cust of Bank of Singapore Limited Crystal Development Pte. Ltd. UOB Kay Hian Finance Limited Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	1.411.887.848 573.205.964 551.720.000 280.000.000 324.577.150	44,94 18,25 17,56 8,91 10,34	705.943.924 286.602.982 275.860.000 140.000.000 162.288.575	PT Duta Anggada BNYM SA/NV AS Cust of Bank of Singapore Limited Crystal Development Pte. Ltd. UOB Kay Hian Finance Limited Others (less than 5% equity for each shareholder)
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481	Total

Komisaris dan direksi Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan.

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

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

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

22. EQUITY

Share Capital

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

The Company's commissioners and directors do not own shares of the Company.

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from PT Sirca Datapro Perdana, the Company's Share Register as of December 31, 2013 and 2012.

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

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor Perusahaan berasal dari:

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

Saldo Laba - Cadangan Umum

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2013 dan 28 Juni 2012, para pemegang saham menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000 dan Rp500.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan 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.

22. EQUITY (continued)

Additional Paid-in Capital

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

Kegiatan Perusahaan	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Tanggal/ <i>Date</i>	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	65.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990 30 Juni 1992/ June 30, 1992	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Pembagian saham bonus	(65.000.000)	17 November 1993/ November 17, 1993 21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Penawaran saham terbatas	127.050.000	17 November 1993/ November 17, 1993 21 November 1994/ November 21, 1994	Rights issue
Pembagian saham bonus Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	(110.000.000)	26 Desember 2005/ December 26, 2005 29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
Pembagian saham bonus Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	876.292.004	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Total	(715.347.741)	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Distribution of bonus shares
	273.907.200		Issuance of the Company's shares capital in settlement of the Company's loan
	451.901.463		Total

Retained Earnings - General Reserves

In accordance with Article 70 of the Corporate Law No. 40 Year 2007, the Company is required to allocate the use of certain funds from its annual net profit to reach 20% of the issued capital.

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

Distribution of Cash Dividend

Based on the Annual General Meetings of Shareholders held on June 11, 2013, which were covered by Notarial Deeds No. 48 of Fathiah Helmi, S.H., the shareholders approved the distribution of cash dividends from retained earnings for December 31, 2012 financial year end amounting to Rp28 (full amount) per share or a total of Rp87,958,947.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali

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

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
DBPD	15.583
GBA	5.627
BEI	966
Total	22.176

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

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31	
	2013	2012
DBPD	(1.271)	-
BEI	(3)	-
Total	(1.274)	-

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EQUITY (continued)

Non-controlling Interest

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

	31 Desember 2012/ December 31, 2012		DBPD GBA BEI
	-		-
	-		-
	-		-
Total	-		Total

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

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31	
	2013	2012
DBPD	(1.271)	-
BEI	(3)	-
Total	(1.274)	-

Capital Management

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

Certain bank loans of the Group include the requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has started to reserve this requirement since 2012 as soon as it has legally been allowed to make the reserve when its retained earnings has shown a surplus position after the quasi-reorganization conducted in June 2011.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

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

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

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Utang bank, neto	1.169.988.728	1.063.081.753	Bank loans, net
Total pinjaman	1.169.988.728	1.063.081.753	Total debts
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.921.303.765	2.837.716.716	Equity attributable to owners of the parent entity
Rasio pengungkit neto (kali)	0,40	0,37	Net gearing ratio (time)

23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

23. SALES AND OPERATING REVENUES

The details of this account are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31		
	2013	2012	
Pendapatan sewa			Rental income
Kantor	176.902.115	148.240.886	Office space
Pusat niaga	27.084.601	23.134.047	Retail area
Lain-lain	43.872.555	37.362.199	Others
Sub total	247.859.271	208.737.132	Sub total
Jasa pemeliharaan			Service fees
Kantor	131.329.836	119.577.790	Office space
Pusat niaga	12.985.091	12.325.481	Retail area
Apartemen	954.311	7.339.698	Apartment
Sub total	145.269.238	139.242.969	Sub total
Pendapatan penjualan unit strata	405.520.820	473.298.343	Strata title units sold
Lain-lain	30.734.033	24.440.177	Others
Total penjualan dan pendapatan usaha	829.383.362	845.718.621	Total sales and operating revenues

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

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

24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

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

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

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

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

24. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

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

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

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

25. BEBAN PENJUALAN

25. SELLING EXPENSES

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

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

27. PENDAPATAN OPERASI LAIN

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

28. BEBAN OPERASI LAIN

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

29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

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

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

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

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

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Tingkat diskonto	8,5%
Kenaikan gaji	8,0%
Usia pensiun	55 tahun/years
Tabel mortalita	TMI III '11

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	8.555.388	9.703.496
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(393.806)	(458.421)
Laba aktuarial yang belum diakui	2.780.393	171.244
Liabilitas neto	10.941.975	9.416.319

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

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

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

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

30. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY

As of December 31, 2013, the Group recorded balance of provision for employees' service entitlements amounting to Rp Rp10.941.975 (December 31, 2012: Rp9.416,319).

Provision for employees' service entitlements is based on actuarial calculations dated March 18, 2014 and February 28, 2013, performed by PT Sentra Jasa Aktuaria, an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Discount rate	6,0%	
Salary increase	8,0%	
Retirement age	55 tahun/years	
Mortality table	TMI III '11	
Estimated liability for employees' service entitlements		
	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Present value of employees' benefit obligation	9.703.496	
Unrecognized past service cost	(458.421)	
Unrecognized actuarial gain	171.244	
Net liability	9.416.319	

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

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

Beban imbalan kerja karyawan

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

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Saldo awal tahun	9.416.319	7.794.450	Balance of beginning of the year
Penyisihan imbalan kerja tahun berjalan	1.525.656	1.621.869	Provision made during the year
Saldo akhir tahun	10.941.975	9.416.319	Balance at end of year

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease	
Dampak pada agregat biaya jasa kini dan biaya bunga	(97.865)	113.703	Effect on the aggregate current service cost and interest cost
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(884.291)	1.012.755	Effect on the present value of employees' benefit obligation

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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

31. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

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

The details of the balances of transactions with related parties are as follows:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

	31 Desember 2013/ December 31, 2013
Piutang Usaha (Catatan 6) (lanjutan)	
Persentase dari jumlah aset konsolidasian	0,02%
	<hr/>
Pendapatan sewa	2.789.876
Persentase dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian	0,34%
	<hr/>

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.

31. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Piutang Usaha (Note 6) (continued)		
Persentase dari total aset konsolidasian	0,04%	Percentage of total consolidated assets
	<hr/>	
Pendapatan sewa	2.295.283	Rental income
Persentase dari total consolidated operating revenues	0,27%	Percentage of total consolidated operating revenues
	<hr/>	

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

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31	
	2013	2012
Jasa pelayanan gedung (Catatan 24)	12.088.499	11.463.578
Persentase dari jumlah beban langsung konsolidasian	6,22%	6,12%
	<hr/>	<hr/>
Beban akrual (Catatan 19)	1.044.042	6.927.738
Persentase dari jumlah liabilitas konsolidasian	0,06%	0,48%
	<hr/>	<hr/>

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:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31	
	2013	2012
Komisaris	6.681.301	5.684.161
Direksi	11.490.503	9.670.387
	<hr/>	<hr/>
Total	18.171.804	15.354.548
	<hr/>	<hr/>

Commissioners
Directors

Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

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

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

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

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

33. LABA PER SAHAM DASAR

Laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

33. EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share are as follows:

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

33. LABA PER SAHAM DASAR (lanjutan)

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

34. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 11). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.
- b. Pada tahun 1999, Perusahaan melakukan negosiasi dengan Citibank N.A., Singapura (Citibank), pihak ketiga, sehubungan dengan penyelesaian liabilitasnya dengan menandatangani perjanjian sewa pada tanggal 22 Maret 2000 dan 25 Mei 2001 atas ruangan kantor di Plaza Bapindo Menara II untuk periode sejak ditandatangannya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Desember 2013 saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar Rp27.870.002 (31 Desember 2012: Rp32.594.626), dan dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 18) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

33. EARNINGS PER SHARE (continued)

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

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:

- a. *The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 11). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be re-taken by the Company as specified in the agreement.*
- b. *In 1999, the Company negotiated with Citibank N.A., Singapore (Citibank), a third party, to settle its loan by entering into lease agreements dated March 22, 2000 and May 25, 2001 for the office space in Bapindo Plaza Tower II for the period from the signing of lease agreements up to May 5, 2016. As of December 31, 2013, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounting to Rp27,870,002 (December 31, 2012: Rp32,594,626) and is presented as part of "Unearned Income" (Note 18) in the consolidated statements of financial position.*

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

34. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

- c. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), keduanya adalah pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran MSIG Tower (dahulu Chase Tower) yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setia Budi, Jakarta (Catatan 8). Perjanjian jual beli ini diaktifkan dalam Akta Notaris No. 27 dan 28 oleh Buniarti Tjandra, S.H. tanggal 19 Desember 2011. Perjanjian dengan PS dan AJSM telah diubah berdasarkan Akta Notaris No. 8 dan 9 oleh Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. tanggal 2 November 2012 mengenai persyaratan jual dan beli. Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM adalah sebesar AS\$89,650.000 dan AS\$81,650.000. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, uang muka yang diterima Perusahaan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 18) pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pendapatan yang telah direalisasi adalah sebesar Rp364.977.278 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 (tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012: Rp467.668.591).
- d. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek MSIG Tower, apartemen La Maison Barito, Holiday Inn & Suites dan Icon Tower yang berlokasi di Jakarta dan proyek hotel yang berlokasi di Bali. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut:

	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 30 Maret 2012/ March 30, 2012 1 Juli 2013/ July 1, 2013 1 Mei 2013/ May 1, 2013	46.845.920 148.500.000 23.100.000 53.240.000	Pondasi dan ruang bawah tanah/ Substructure and basement Struktur atas/ Upper structure Penyelesaian basement/ Basement finishing Bata dan plester/ Brick and plaster Tiang pancang/ Piling
PT Caisson Dimensi	7 Oktober 2011/ October 7, 2011	8.260.114	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 Struktur atas/ Upper structure
PT Nusa Raya Cipta Tbk	21 Desember 2011/ December 21, 2011 14 Desember 2012/ December 14, 2012 27 September 2012/ September 27, 2012	46.813.610 15.730.000 33.902.000	Struktur atas/ Upper structure Mekanikal dan listrik/ Mechanical and electrical
PT Sumber Jayatama Nusantara	24 Januari 2012/ January 24, 2012	33.000.000	Pondasi, penyelesaian dan saluran air/ Structure, finishing and plumbing
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	31 Januari 2012/ January 31, 2012	148.500.000	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- c. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), both are third parties. PS and AJSM agreed to buy the whole office unit of MSIG Tower (formerly Chase Tower) which is being built by the Company located at Setia Budi, Jakarta (Note 8). This sale and purchase agreement is covered by Notarial Deed No. 27 and 28 by Buniarti Tjandra, S.H. dated December 19, 2011. The agreement has been amended based on the Notarial Deed No. 8 and 9 by Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. dated November 2, 2012 concerning the term of sale and purchase. The selling price which was agreed by the Company with PS and AJSM amounted to US\$89,650,000 and US\$81,650,000, respectively. As of December 31, 2013 and 2012, advances received by the Company are presented as part of "Unearned Income" (Note 18) in the consolidated statements of financial position. Income which has been realized is amounting to Rp364,977,278 for the year ended December 31, 2013 (year ended December 31, 2012: Rp467,668,591).

- d. The Company entered into work agreement with several parties for the development of MSIG Tower Project, La Maison Barito apartment, Holiday Inn & Suites and Icon Tower, which are located in Jakarta and hotel project located in Bali. The significant work agreements are as follow:

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

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

- e. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajahmada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be 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 December 31, 2013, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp17,477,022 (December 31, 2012: Rp6,547,652) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.
- g. In 2012, the Company agreed to transfer the management rights of Citylofts Sudirman Apartment to Apartment Residents Association (PPRS) effective January 1, 2013.
- h. The Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali, Jakarta with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. SEGMENT OPERASI

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

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
Penjualan dan Pendapatan Usaha	247.859.271	145.269.238	405.520.820	30.734.033	-	829.383.362
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)
Laba Tahun Berjalan						180.800.291
Aset dan Liabilitas						
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
Informasi Segmen Lainnya						
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
1 Januari 2012 - 31 Desember 2012/January 1, 2012 - December 31, 2012						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata / Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total
Pendapatan Usaha	208.737.132	139.242.969	473.298.343	24.440.177	-	845.718.621
Hasil Segmen	33.314.839	77.625.476	152.624.870	12.952.683	-	276.517.868
Pendapatan Operasi Lain Beban Operasi Lain Beban dan Pendapatan Keuangan Pendapatan Lain-lain Beban Pajak Penghasilan						22.824.339 (10.509.073) (71.891.104) 23.092.800 (59.206.578)
Laba Tahun Berjalan						180.828.252
Aset dan Liabilitas						
Aset Segmen	1.120.716.547	733.234.773	2.535.515.586	126.305.005	(222.610.464)	4.293.161.447
Liabilitas Segmen	411.974.419	263.800.771	929.801.867	44.467.138	(194.599.464)	1.455.444.731
Informasi Segmen Lainnya						
Pengeluaran Modal	5.471.946	1.902.185	3.960.542	205.448	-	11.540.121
Penyusutan	23.065.020	15.078.994	52.177.953	2.595.525	-	92.917.492

Proyek Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta dan Bali. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Aset			Assets
Jakarta	4.604.540.039	4.206.959.426	Jakarta
Bali	163.909.599	86.202.021	Bali
Total	4.768.449.638	4.293.161.447	Total
Liabilitas			Liability
Jakarta	1.785.936.115	1.416.102.687	Jakarta
Bali	55.835.763	39.342.044	Bali
Total	1.841.771.878	1.455.444.731	Total

The Group's projects is domiciled in Jakarta and Bali. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

36. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

31 Desember 2013	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2013
Aset keuangan			
<u>Aset lancar</u>			
Kas dan setara kas	68.091.001	68.091.001	
Piutang usaha, neto	9.732.130	9.732.130	
Piutang lain-lain - pihak ketiga	6.475.144	6.475.144	
<u>Aset tidak lancar</u>			
Aset keuangan tidak lancar lainnya	119.246.964	119.246.964	
Total asset keuangan	203.545.239	203.545.239	
Liabilitas keuangan			
<u>Liabilitas jangka pendek</u>			
Utang usaha - pihak ketiga	46.549.799	46.549.799	
Utang lain-lain - pihak ketiga	17.041.434	17.041.434	
Beban akrual	22.987.156	22.987.156	
Utang bank - bagian jangka pendek	162.000.000	159.619.048	
Uang jaminan penyewa	25.598.238	25.598.238	
<u>Liabilitas jangka panjang</u>			
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	1.007.988.728	1.010.369.680	
Utang obligasi	246.148.666	140.284.039	
Uang jaminan penyewa	51.628.193	51.628.193	
Total liabilitas keuangan	1.579.942.214	1.474.077.587	

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

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 sejarnya.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

36. FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below is a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statement of financial position.

31 Desember 2013	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2013
Financial assets			
<u>Current assets</u>			
Cash and cash equivalents	68.091.001	68.091.001	
Trade receivables, net	9.732.130	9.732.130	
Other receivables - third parties	6.475.144	6.475.144	
<u>Non-current assets</u>			
Other non-current financial assets	119.246.964	119.246.964	
Total financial assets	203.545.239	203.545.239	
Financial liabilities			
<u>Current liabilities</u>			
Trade payables – third parties	46.549.799	46.549.799	
Other payables - third parties	17.041.434	17.041.434	
Accrued expenses	22.987.156	22.987.156	
Current maturities of bank loans	162.000.000	159.619.048	
Tenant deposits	25.598.238	25.598.238	
<u>Long-term liabilities</u>			
Bank loans - net of current maturities	246.148.666	140.284.039	
Bonds payable	51.628.193	51.628.193	
Tenant deposits			
Total financial liabilities	1.579.942.214	1.474.077.587	
31 Desember 2012	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2012
Financial assets			
<u>Current assets</u>			
Cash and cash equivalents	32.548.905	32.548.905	
Available-for-sale securities, net	4.944.750	4.944.750	
Trade receivables, net	11.281.218	11.281.218	
Other receivables - third parties	11.765.451	11.765.451	
<u>Non-current assets</u>			
Other non-current financial assets	97.672.723	97.672.723	
Total financial assets	158.213.047	158.213.047	
Financial liabilities			
<u>Current liabilities</u>			
Trade payables - third parties	20.788.352	20.788.352	
Other payables - third parties	14.237.739	14.237.739	
Accrued expenses	22.141.227	22.141.227	
Current maturities of bank loans	355.509.000	355.509.000	
Tenant deposits	39.989.610	39.989.610	
<u>Long-term liabilities</u>			
Bank loans - net of current maturities	707.572.753	707.572.753	
Tenant deposits	38.739.551	38.739.551	
Total financial liabilities	1.198.978.232	1.198.978.232	

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

36. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha neto dan piutang lain-lain mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut, sedangkan efek tersedia untuk dijual dinilai pada harga pasar.
- Aset keuangan tidak lancar lainnya yang merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.
- Utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut
- Utang bank, utang obligasi dan uang jaminan penyewa dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

36. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- The fair value of cash and cash equivalents, net trade receivables and other receivables approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these financial instruments, while available-for-sale securities are carried at market value.
- Other non-current assets which represents restricted cash and cash equivalents and security deposit approximate or equal their carrying value.
- Trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these financial instruments.
- The fair values of bank loans, bonds payable and tenant deposits are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

37. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

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

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31			
	2013	2012	
Penyelesaian utang bank melalui penerbitan saham baru	-	437.000.000	Loan settlement through issuance of new shares
Reklasifikasi proyek dalam pelaksanaan ke properti investasi	-	7.407.715	Reclassification of construction in progress to investment property
Perolehan aset tetap melalui utang lain-lain	-	580.200	Acquisition of fixed assets through other payables
Reklasifikasi uang muka ke properti investasi	1.054.680	-	Reclassification of advances to investment property

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

37. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

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

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat bunga (melalui dampak suku bunga mengambang), dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap beban pembiayaan:

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

Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates (through the impact on floating rate), with all other variables held constant, on the financing cost:

		2013
	10.637.502	
	(10.637.502)	

Credit risk

The Group has credit risk arising from the credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

i. Cash and cash equivalents

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.

Investments of surplus funds are limited for each banks and reviewed annually by the board of directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

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

**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribu Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

iii. Efek tersedia untuk dijual

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

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berikut ini adalah risiko kredit berdasarkan klasifikasi evaluasi penurunan nilai:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Credit risk (continued)

ii. Trade receivables

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, perform ongoing monitoring as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

iii. Available-for-sale securities

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

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

The following table sets out the credit risk based on allowance for impairment losses assessment classification:

31 Desember 2013/December 31, 2013		
	Mengalami Penurunan Nilai/ Impaired	Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Non-impaired
		Total/ Total
Piutang usaha	-	9.732.130
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-
Neto	-	9.732.130

31 Desember 2012/December 31, 2012		
	Mengalami Penurunan Nilai/ Impaired	Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Non-impaired
		Total/ Total
Piutang usaha	10.136.109	11.281.218
Cadangan kerugian penurunan nilai	(10.136.109)	-
Neto	-	11.281.218

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.

The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables classified are as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulties in paying its financial liabilities. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial assets and liabilities based on contractual undiscounted payments:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2013 dan Untuk Tahun yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

39. KUASI-REORGANISASI

Kelompok Usaha melakukan kuasi-reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) dengan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2011 yang disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 16 Desember 2011. RUPSLB ini diaktakan dengan Akta Notaris No. 62 dari Fathiah Helmi, S.H., dengan tanggal yang sama.

Eliminasi dari defisit sebesar Rp845.604.322 mengikuti urutan sebagai berikut:

1. Eliminasi saldo laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual sebesar Rp29.511.163.
2. Eliminasi saldo selisih penilaian persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih sebesar Rp816.093.159.

Penentuan dari nilai wajar aset dan liabilitas Kelompok Usaha selain persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset tetap didasarkan pada penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Suwendho, Rinaldy & Rekan, dalam laporannya No. 126/SRR/CP-B/DART/OR/XI/11 tanggal 11 November 2011. Selain itu, nilai wajar persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan, aset tetap dan tanah untuk pengembangan Kelompok Usaha didasarkan pada penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Wilson dan Rekan dalam laporannya No. 101/W&R-Report/2011 tanggal 19 September 2011 dan No. 145/W&R-Laporan/2011 tanggal 8 Desember 2011.

Pada tanggal 1 Januari 2013, Kelompok Usaha menerapkan PPSAK No. 10: "Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi-Reorganisasi", oleh karena itu, Kelompok Usaha telah melakukan reklasifikasi saldo selisih penilaian aset sebesar Rp627.256.608 yang timbul dari kuasi-reorganisasi ke saldo laba.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

39. QUASI-REORGANIZATION

The Group conducted a quasi-reorganization in accordance with PSAK No. 51 (Revised 2003) using the consolidated statement of financial position dated June 30, 2011 which was approved by the shareholders of the Company through an Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) held on December 16, 2011. The RUPSLB was covered by Notarial Deed No. 62 of Fathiah Helmi, S.H., on the same date.

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

- 1. Elimination against the outstanding unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities amounting to Rp29,511,163.*
- 2. Elimination against revaluation increment balance from inventories, investment property, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements amounting to Rp816,093,159.*

The determination of fair values of the Group's assets and liabilities excluding inventories, investment property, construction in progress and fixed assets, is based on the appraisal as of June 30, 2011 performed by an Independent Appraiser, KJPP Suwendho, Rinaldy & Rekan, in its reports No. 126/SRR/CP-B/DART/OR/XI/11 dated November 11, 2011. Furthermore, the Group's fair values of inventories, investment property, construction in progress, fixed assets and land for development are based on the appraisal as of June 30, 2011 performed by an Independent Appraiser, KJPP Wilson and Rekan in its reports No. 101/W&R-Report/2011 dated September 19, 2011 and No. 145/W&R-Laporan/2011 dated December 8, 2011.

On January 1, 2013, the Group applies PPSAK No. 10: "The Revocation of PSAK No. 51: Accounting for Quasi-Reorganization", therefore, the Group has reclassified the balance of increment revaluation of assets amounting to Rp627,256,608 arising from quasi-reorganization to retained earnings.