

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

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/

***Consolidated financial statements as of December 31, 2016
and for the year then ended
with independent auditors' report***



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2016,
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

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

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

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

We, the undersigned:

Nama **Ventje C. Suardana**
Alamat kantor **Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta Selatan**
Alamat domisili **Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3
Kelapa Gading, Jakarta Utara**
Nomor telepon **+62 21 520 8000**
Jabatan **Direktur Utama / President Director**

*Name
Office address*

Domicile address

*Telephone number
Position*

Nama **Hadi Siswanto**
Alamat kantor **Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta Selatan**
Alamat domisili **Komp. Taman Surya Blok D/4
Grogol Petamburan, Jakarta Barat**
Nomor telepon **+62 21 520 8000**
Jabatan **Direktur / Director**

*Name
Office address*

Domicile address

*Telephone number
Position*

Menyatakan bahwa:

Declare that:

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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certified the accuracy of this statement.

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

Jakarta, 27 Maret 2017/March 27, 2017
PT Duta Anggada Realty Tbk.



Ventje C. Suardana
Direktur Utama / President Director

Hadi Siswanto
Direktur / Director

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2016
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, 2016
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 dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3-4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6-7	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-106	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-3329/PSS/2017

**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 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-3329/PSS/2017

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk. and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-3329/PSS/2017 (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 keefektifitasan 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 2016, 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-3329/PSS/2017 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Duta Anggada Realty Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2016, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Sinarta

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

27 Maret 2017/March 27, 2017

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	113.603.058	2e,2g,4	63.895.297	Cash and cash equivalents
Piutang usaha		5		Trade receivables
Pihak ketiga, neto	124.599.321	2g,15	176.009.101	Third parties, net
Pihak berelasi	5.362.332	2g,2h,31	3.607.152	Related parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	9.289.081	2g	8.402.140	Other receivables - third parties
Persediaan	77.730.483	2i,2o,7,15	189.548.314	Inventories
Uang muka	55.406.735	6	47.579.624	Advances
Pajak dibayar di muka	487.038	2s,8	1.187.654	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka, neto	1.209.154	2f,9	1.575.425	Prepaid expenses, net
Aset lancar lain-lain, neto	2.224.751	2j,14	146.270	Other current assets, net
Total Aset Lancar	389.911.953		491.950.977	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi, neto	1.879.077.865	2j,2o,2p 10,15,16	1.272.725.506	Investment properties, net
Aset tetap, neto	75.621.865	2k,2o,2p,11 2l,2n,2o,	27.450.237	Fixed assets, net
Proyek dalam penyelesaian	3.265.042.346	12,15	3.461.858.704	Constructions in progress
Tanah untuk pengembangan	335.792.579	2m,2o,13	335.642.579	Land for development
Aset keuangan tidak lancar lainnya	50.079.013	2e,2g,4,15	76.940.991	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lain-lain, neto	65.381.647	2f,2j,14	73.294.247	Other non-current assets, net
Aset pajak tangguhan, neto	5.350.328	2s,19	-	Deferred tax asset, net
Total Aset Tidak Lancar	5.676.345.643		5.247.912.264	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	6.066.257.596		5.739.863.241	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	136.751.668	2g,20	105.901.470	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.519.542	2g	8.151.768	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	2g,22	785.820	Dividends payable
Beban akrual		2g,18		Accrued expenses
Pihak ketiga	24.221.506	15,16	26.262.726	Third parties
Pihak berelasi	-	2h,31	1.040.425	Related parties
Utang pajak	56.207.929	2s,19	25.416.828	Taxes payable
Bagian jangka pendek atas:				Current maturities of:
Utang sewa pembiayaan	45.605.184	2g,2p,21,33a	44.284.103	Finance leases payable
Utang bank, neto	255.774.341	2g,15,18	424.394.008	Bank loans, net
Pendapatan diterima di muka	41.207.142	2p,2q,17	85.049.119	Unearned income
Uang jaminan penyewa	30.068.211	2g	19.496.890	Tenant deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek	605.141.343		740.783.157	Total Current Liabilities

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(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, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Bagian jangka panjang atas:				Long-term portion of:
Utang sewa pembiayaan	87.956.437	2g,2p,21,33a	133.561.620	Finance leases payable
Utang bank, neto	1.447.492.060	2g,15	1.115.275.139	Bank loan, net
Pendapatan diterima di muka	3.628.246	2p,2q,17	4.867.419	Unearned income
Uang jaminan penyewa	36.825.047	2g	58.057.962	Tenant deposits
		2g,2x,		
Utang obligasi, neto	248.167.510	16,18	247.409.096	Bonds payable, net
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.698.413	2t,30	11.505.022	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	1.837.767.713		1.570.676.258	Total Long-term Liabilities
TOTAL LIABILITAS	2.442.909.056		2.311.459.415	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - at par value
Rp500 (angka penuh)				of Rp500 (full amount) each
per saham				Authorized -
Modal dasar -				10,000,000,000 shares
10.000.000.000 saham				Issued and fully paid -
Modal ditempatkan				3,141,390,962 shares
dan disetor penuh -				Additional paid-in capital
3.141.390.962 saham	1.570.695.481	22	1.570.695.481	Retained earnings
Tambahan modal disetor	454.133.542	22	451.901.463	Deficit of Rp845,604,322 was
Saldo laba				eliminated in the quasi-
Defisit sebesar Rp845.604.322				reorganization
telah dieliminasi melalui				at July 1, 2011
kuasi-reorganisasi				
tanggal 1 Juli 2011				Appropriated
Telah ditentukan				Unappropriated
penggunaannya	4.500.000	22	3.500.000	
Belum ditentukan				
penggunaannya	1.593.507.866		1.402.292.476	
Ekuitas yang dapat diatribusikan				Equity attributable to owners
kepada pemilik entitas induk	3.622.836.889		3.428.389.420	of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	511.651	22	14.406	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	3.623.348.540		3.428.403.826	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	6.066.257.596		5.739.863.241	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,				
	2016	Catatan/ Notes	2015	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	754.737.513	2h,2q,23,31	842.706.924	SALES AND OPERATING REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(316.931.602)	2h,2q,10,11,24,31	(420.886.377)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	437.805.911		421.820.547	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(8.743.792)	2q,25	(8.781.720)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(116.024.104)	2q,11,26	(120.527.079)	General and administrative expenses
Pendapatan lainnya	5.293.015	2r,11,27	16.355.951	Other income
Beban lainnya	(4.817.027)	2r,5,28	(3.871.324)	Other expenses
LABA USAHA	313.514.003		304.996.375	OPERATING INCOME
Beban keuangan	(83.849.040)	2n,2r,15,16,29	(69.861.795)	Finance expenses
Pendapatan keuangan	4.010.223	2r,29	5.042.223	Finance income
LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	233.675.186		240.176.803	INCOME FOR THE YEAR BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	(47.149.446)	2s,19	(62.410.995)	FINAL TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	186.525.740		177.765.808	INCOME FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	5.350.328	2s,19	-	INCOME TAX BENEFIT
LABA TAHUN BERJALAN	191.876.068		177.765.808	INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	335.546	2t,30	1.242.875	Actuarial gain on employee benefits liability
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	192.211.614		179.008.683	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2016	Catatan/ Notes	2015
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	191.879.844		177.769.823
Kepentingan nonpengendali	(3.776)	22	(4.015)
TOTAL	191.876.068		177.765.808
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	192.215.390		179.012.698
Kepentingan nonpengendali	(3.776)	22	(4.015)
TOTAL	192.211.614		179.008.683
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)	61	2w	57
			BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)

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

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016
(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, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>							
	Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-controlling Interests</i>	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
Saldo pada tanggal 31 Desember 2014		1.570.695.481	451.901.463	2.500.000	1.224.279.778	3.249.376.722	18.421	3.249.395.143	Balance as of December 31, 2014
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	179.012.698	179.012.698	(4.015)	179.008.683	Total comprehensive income for the year
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	22	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Saldo pada tanggal 31 Desember 2015		1.570.695.481	451.901.463	3.500.000	1.402.292.476	3.428.389.420	14.406	3.428.403.826	Balance as of December 31, 2015
Tambahan modal disetor lain	19,22	-	2.232.079	-	-	2.232.079	1.021	2.233.100	Other additional paid-in capital
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari perolehan entitas anak baru	1c,22	-	-	-	-	-	500.000	500.000	Non-controlling interest arising from the acquisition of a new subsidiary
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	192.215.390	192.215.390	(3.776)	192.211.614	Total comprehensive income for the year
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	22	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Saldo pada tanggal 31 Desember 2016		1.570.695.481	454.133.542	4.500.000	1.593.507.866	3.622.836.889	511.651	3.623.348.540	Balance as of December 31, 2016

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2016
(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, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
		2016	Catatan/ Notes	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		823.269.811		816.443.560
Pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban operasi lainnya		(276.910.017)		(443.515.602)
Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya		(243.527.294)		(184.133.273)
Pembayaran kas untuk pajak		(32.148.776)		(93.140.788)
Pembayaran kas ke karyawan		(87.106.970)		(84.678.842)
Pembayaran kas untuk asuransi		(8.056.019)		(9.327.095)
Penerimaan kas dari bunga		4.010.223		5.069.829
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		179.530.958		6.717.789
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya, neto		25.148.775		8.278.594
Hasil penjualan aset tetap		316.000	11	3.939.000
Perolehan tanah untuk pengembangan		(1.500.000)		(73.466.990)
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(36.130.679)		(34.510.425)
Akuisisi entitas anak baru		(1.800.000)		-
Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok untuk proyek dalam penyelesaian		(236.680.649)		(277.901.532)
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(250.646.553)		(373.661.353)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank		689.200.000		470.049.465
Pembayaran dividen kas		-	22	(370)
Pembayaran utang sewa pembiayaan		(48.506.608)		(2.847.315)
Pembayaran utang bank		(519.233.801)		(131.500.000)
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		121.459.591		335.701.780
Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing		(636.235)		10.865.277

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2016	Catatan/ Notes	2015	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	49.707.761		(20.376.507)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	63.895.297	4	84.271.804	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	113.603.058	4	63.895.297	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 36.

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum lainnya

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

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

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

1. GENERAL

a. The Company's establishment and other general information

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

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

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

The Company commenced its commercial operations in 1984.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya

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

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

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 issued and fully paid shares are listed on the Jakarta Stock Exchange which now has become the Indonesia Stock Exchange.

The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to December 31, 2016 is as follow:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	63.066.073	73.424.800
PT Grahabakti Abadi (GBA) ^{b)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	100,00%	100,00%	49.069.124	49.047.450
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)}	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,98%	99,98%	829.103	856.804
PT Premiera Anggada (PA) ^{e)}	Jakarta	Belum beroperasi/ not yet started its operation	80,00%	-	4.130.028	-

a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993.

b) Tidak aktif sejak tahun 1994.

c) Diakuisisi pada tanggal 8 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya

d) Didirikan pada tanggal 11 Maret 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.

e) Diakuisisi pada tanggal 4 Februari 2016 dan belum memulai kegiatan komersialnya.

BEI

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

1. GENERAL (continued)

c. The Company and subsidiaries' structure

The Company has direct and indirect share ownerships in the following subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	63.066.073	73.424.800
PT Grahabakti Abadi (GBA) ^{b)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	100,00%	100,00%	49.069.124	49.047.450
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)}	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,98%	99,98%	829.103	856.804
PT Premiera Anggada (PA) ^{e)}	Jakarta	Belum beroperasi/ not yet started its operation	80,00%	-	4.130.028	-

a) Commenced its commercial operations in 1993.

b) Has been inactive since 1994.

c) Acquired on November 8, 2013 and has not yet commenced its commercial operations.

d) Established on March 11, 2014 and has not yet commenced its commercial operations.

e) Acquired on February 4, 2016 and has not yet commenced its commercial operations.

BEI

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

PA

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

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2016 dan 2015/
December 31, 2016 and 2015**

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

31 Desember 2016/December 31, 2016

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

31 Desember 2015/December 31, 2015

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

1. GENERAL (continued)

c. The Company and subsidiaries' structure (continued)

PA

Based on the Notarial Deed No. 13 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated February 4, 2016, the Company acquired 80.00% share ownership or representing 2,000 shares of PA which were owned by third parties with transfer price of Rp2,800,000. The changes of PA's shareholders has been approved by the shareholders in the Extraordinary Shareholders' General Meeting of PA which was notarized by Notarial Deed No. 13 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated February 4, 2016. This Notarial Deed has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0028357 dated March 3, 2016. The Company recorded the above mentioned transaction as acquisition of asset in accordance with Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") 22 (Revised 2010).

d. Boards of Commissioners and Directors and other information

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follow:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2016 dan 2015/
December 31, 2016 and 2015

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

31 Desember 2016 dan 2015/
December 31, 2016 and 2015

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, Kelompok Usaha mempunyai 340 orang karyawan tetap (31 Desember 2015: 519) (tidak diaudit).

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

As of December 31, 2016, the Group has a total of 340 permanent employees (December 31, 2015: 519) (unaudited).

e. Penyajian, penyelesaian dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar atas laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2017.

e. Preparation, completion and issuance of consolidated financial statements

The management of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 27, 2017.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of consolidated financial statements

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

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

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

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

Tahun buku Kelompok Usaha adalah 1 Januari - 31 Desember.

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

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

Pada tanggal 1 Januari 2016, Kelompok Usaha menerapkan PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

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

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

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

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

On January 1, 2016, the Group adopted new and revised PSAK and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards ("ISAK") that are mandatory for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

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

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan.
- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri.
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi.
- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja.
- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi.
- ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi.
- PSAK 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi.
- PSAK 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.
- PSAK 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi.
- PSAK 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap.
- PSAK 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis.
- PSAK 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan.
- PSAK 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

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

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

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

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure Initiative.
- Amendments to PSAK 4: Separate Financial Statements regarding equity method on Separate Financial Statement.
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Clarification of the Accepted Method for Depreciation and Amortization.
- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits on Defined Benefit Plans: Employee Contributions.
- Amendments to PSAK 65: Consolidated Financial Statements regarding Exception Application Consolidation for Investment Entities.
- ISAK 31 (2015): Interpretation on scope of PSAK 13: Investment Property.
- PSAK 5 (2015 Improvement): Operating Segments.
- PSAK 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures.
- PSAK 13 (2015 Improvement): Investment Property.
- PSAK 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment.
- PSAK 22 (2015 Improvement): Business Combinations.
- PSAK 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors.
- PSAK 68 (2015 Improvement): Fair value Measurement.

c. Principles of consolidation

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

c. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

c. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

Transaksi restrukturisasi antara entitas
sepengendali

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

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

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

c. Principles of consolidation (continued)

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

*Restructuring transaction of entities under
common control*

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

d. Kombinasi bisnis

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

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

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

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

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

d. Business combination

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

d. Kombinasi bisnis (lanjutan)

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

e. Kas dan setara kas

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

f. Biaya dibayar di muka

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

g. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Pengakuan awal

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

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

d. Business combination (continued)

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

e. Cash and cash equivalents

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

f. Prepaid expenses

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

g. Financial instruments

Financial assets

Initial recognition

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

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

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

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

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

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

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

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

Subsequent measurement

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

Financial liabilities

Initial recognition

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

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

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

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

Saling hapus instrumen keuangan

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

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

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Initial recognition (continued)

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

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

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

Subsequent measurement

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

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

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan

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

Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diperbolehkan oleh PSAK 55 (Revisi 2014) antara lain meliputi penggunaan transaksi pasar wajar yang terkini; referensi nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisis arus kas yang didiskonto atau model penilaian lainnya.

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

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

g. Financial instruments (continued)

Fair value of financial instruments

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

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques permitted by PSAK 55 (Revised 2014) such as using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis or other valuation models.

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

Amortized cost of financial instruments

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

Impairment of financial assets

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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

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

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

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

g. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

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

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

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

g. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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

Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

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

Liabilitas keuangan

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

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

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

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

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

i. Persediaan

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

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

g. Financial instruments (continued)

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

Financial liabilities

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

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

h. Transactions with related parties

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

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

i. Inventories

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

j. Properti investasi

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

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

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

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

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

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

j. Investment properties

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

j. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

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

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.

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

j. Investment properties (continued)

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

k. Aset tetap

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

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

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam penyelesaian diungkapkan pada Catatan 21.

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

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

Tarif/Rates

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

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

k. Fixed assets

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

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

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 21.

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

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

Utility equipment
Office furniture and fixtures
Transportation equipment

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

k. Aset tetap (lanjutan)

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

k. Fixed assets (continued)

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

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

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

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

Land is stated at cost and not depreciated.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

l. Proyek dalam penyelesaian

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

m. Tanah untuk pengembangan

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

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

n. Biaya pinjaman

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

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

l. Construction in progress

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

m. Land for development

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

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

n. Borrowing cost

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

n. Biaya pinjaman (lanjutan)

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

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

n. Borrowing cost (continued)

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

o. Impairment of non-financial assets

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

p. Sewa

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

Sewa operasi - sebagai *lessor*

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

Sewa pembiayaan - sebagai *lessee*

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

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

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

p. Lease

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

Operating lease - as lessor

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

Finance lease - as lessee

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

q. Pengakuan pendapatan dan beban

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

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

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

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

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

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

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

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

q. Revenue and expense recognition

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

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

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

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

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

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

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

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

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan.

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

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

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

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

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

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

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

r. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

**r. Transaksi dan saldo dalam mata uang
asing (lanjutan)**

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

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
AS\$1	13.436

s. Perpajakan

Pajak final

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

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

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

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

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

**r. Foreign currency transactions and balances
(continued)**

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

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
13.795		US\$1

s. Taxation

Final tax

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

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

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

The difference between the final income tax paid and the amount charged as tax expense in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

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

Pajak Kini

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

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

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

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

Pajak Tangguhan

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

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

s. Taxation (continued)

Final tax (continued)

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

Current Tax

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

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

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

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

Deferred Tax

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

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

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan

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

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

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

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

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

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

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

s. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

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

t. Employee benefits liability

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

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

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

t. Employee benefits liability (continued)

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

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

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

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

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

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

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

A curtailment occurs when an entity either:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

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

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

u. Segmen operasi

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

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

v. Provisi

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

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

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

t. Employee benefits liability (continued)

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

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

u. Operating segments

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

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

v. Provision

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

w. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

x. Biaya emisi obligasi

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

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

y. Peristiwa setelah tanggal pelaporan

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

z. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2016:

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

w. Earnings per share

Earnings per share is computed by dividing income for the year by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the years ended December 31, 2016 and 2015).

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2016 and 2015, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

x. Bonds issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of bonds are deferred and amortized using the effective interest rate method over the term of the bonds.

The balance of deferred bonds issuance costs is presented as a deduction from the outstanding bonds.

y. Events after the reporting date

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

z. Accounting standards issued but not yet effective

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2016 consolidated financial statements:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

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

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017.
- Amandemen PSAK 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 24 (Penyesuaian 2016): Imbalan Kerja, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 60 (Penyesuaian 2016): Instrumen Keuangan, Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

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

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, 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:

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

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

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017.
- Amendments to PSAK 2: Statement of Cash Flows on the Disclosures Initiative, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.
- Amendments to PSAK 46: Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.
- PSAK 24 (2016 Improvement): Employee Benefits, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.
- PSAK 60 (2016 Improvement): Financial Instruments, Disclosure, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

Judgments

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan mata uang fungsional

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

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

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

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa Kelompok Usaha, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset sewaan ditransfer berdasarkan PSAK 30 (Revisi 2011), "Sewa" yang mengharuskan Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan atas transfer risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

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

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

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

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

Judgments (continued)

Determination of functional currency

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

Classification of financial assets and financial liabilities

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

Leases

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

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

Investment property and owner occupied property

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

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

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

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

Kelompok Usaha mengevaluasi akun-akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha.

Cadangan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha. Pada tanggal 31 Desember 2016 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai. Pada 31 Desember 2015 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha. Penjelasan lebih rinci dijelaskan dalam Catatan 5.

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

Judgments (continued)

Classification of property

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

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

Allowance for impairment losses on receivables

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

The specific allowance is re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount of allowance for impairment on trade receivables. As of December 31, 2016, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary. As of December 31, 2015 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables. Further details are disclosed in Note 5.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan Asumsi

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

Imbalan kerja karyawan

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

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

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

Estimates and Assumptions

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

Employee benefits

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

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

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

Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of investment properties and fixed assets

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

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

Impairment of non-financial assets

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Aset pajak tangguhan

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

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

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

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

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

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

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets (continued)

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

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2016 and 2015.

Deferred tax assets

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

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

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

Uncertain tax exposure

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian liabilitas perpajakan (lanjutan)

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

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

Estimates and Assumptions (continued)

Uncertain tax exposure (continued)

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Company makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Kas	357.010
Bank	
<u>Pihak Ketiga</u>	
Rupiah	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	10.569.641
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	7.340.508
PT Bank Central Asia Tbk.	5.374.472
PT Bank Victoria International Tbk.	5.302.494
PT Bank QNB Indonesia Tbk.	4.719.717
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	3.620.626
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	3.410.470
PT Bank Mega Tbk.	2.304.266
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.341.235
PT Bank Sinarmas Tbk.	606.144
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2.050.916
Sub total	46.640.489
Dolar AS	
PT Bank Sinarmas Tbk. (AS\$3.026.318 pada tanggal 31 Desember 2016 dan AS\$32.787 pada tanggal 31 Desember 2015)	40.661.609
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	255.652
Sub total	40.917.261
Setara Kas	
Deposito Berjangka	
<u>Pihak Ketiga</u>	
Rupiah	
PT Bank MNC Internasional Tbk.	25.500.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	188.298
Sub total	25.688.298
Total kas dan setara kas	113.603.058

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Cash on Hand	243.448	
Cash in Banks		
<u>Third Parties</u>		
Rupiah		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	4.044.883	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	3.395.817	
PT Bank Central Asia Tbk.	4.586.304	
PT Bank Victoria International Tbk.	114.471	
PT Bank QNB Indonesia Tbk.	1.705.521	
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	2.035.103	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	9.344	
PT Bank Mega Tbk.	7.988.875	
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	812.078	
PT Bank Sinarmas Tbk.	3.720.483	
Others (each below Rp1,000,000)	2.620.237	
Sub total	31.033.116	
US Dollar		
PT Bank Sinarmas Tbk. (US\$3,026,318 as of December 31, 2016 and US\$32,787 as of December 31, 2015)	452.297	
Others (each below US\$50,000)	566.436	
Sub total	1.018.733	
Cash Equivalents		
<u>Time Deposits</u>		
<u>Third Parties</u>		
Rupiah		
PT Bank MNC Internasional Tbk.	31.500.000	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	100.000	
Sub total	31.600.000	
Total cash and cash equivalents	63.895.297	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Bank		
Pihak Ketiga		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	11.171.131	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	5.159.167	-
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	5.114.212	19.635.180
PT Bank QNB Indonesia Tbk.	108.990	68.373
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	-	5.861.216
PT Bank Commonwealth	-	4.131.408
Sub total	21.553.500	29.696.177
Dolar AS		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (AS\$31.296 pada tanggal 31 Desember 2016 dan AS\$560.855 pada tanggal 31 Desember 2015)	420.497	7.737.000
PT Bank QNB Indonesia Tbk. (AS\$16.697 pada tanggal 31 Desember 2016 dan AS\$696 pada tanggal 31 Desember 2015)	224.341	9.600
Sub total	644.838	7.746.600
Setara Kas		
Deposito Berjangka		
Pihak Ketiga		
Rupiah		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	25.081.353	35.930.739
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	945.050	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	96.456	96.456
Sub total	26.122.859	36.027.195
Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	48.321.197	73.469.972

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with bank loan agreements and apartment ownership loan facility agreements as disclosed in Notes 15 and 33f. The details of restricted cash and cash equivalents are as follows:

Cash in Banks	
Third Parties	
Rupiah	
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	
PT Bank QNB Indonesia Tbk.	
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	
PT Bank Commonwealth	
Sub total	
US Dollar	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (US\$31,296 as of December 31, 2016 and US\$560,855 as of December 31, 2015)	
PT Bank QNB Indonesia Tbk. (US\$16,697 as of December 31, 2016 and US\$696 as of December 31, 2015)	
Sub total	
Cash Equivalents	
Time Deposits	
Third Parties	
Rupiah	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	
Sub total	
Total restricted cash and cash equivalents	

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Rupiah (per tahun)	4,75% - 8,00%	4,25% - 7,50%

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The interest rates on time deposits including restricted time deposits are as follows:

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

5. PIUTANG USAHA, NETO

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

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Unit strata	115.079.344	172.675.704
Jasa pemeliharaan	10.250.130	4.651.714
Sewa	3.005.948	2.528.450
Jasa lainnya	298.141	507.635
Hotel	1.328.090	-
Sub total	129.961.653	180.363.503
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 28)	-	(747.250)
Total piutang usaha, neto	129.961.653	179.616.253

5. TRADE RECEIVABLES, NET

Trade receivables, net are classified based on sales and operating revenues as follows:

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)

5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)

31 Desember 2015	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2015
		Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	1.672.110	8.634.377	119.111.231	120.783.341	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired:
1-30 hari	3.706.358	138.753	1.914.097	5.620.455	1-30 days
31-60 hari	846.996	355.876	4.909.306	5.756.302	31-60 days
Lebih dari 60 hari	3.134.444	3.212.882	44.321.711	47.456.155	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	747.250	-	-	747.250	Past due and impaired
Total	10.107.158	12.341.888	170.256.345	180.363.503	Total

Rincian dari piutang usaha, neto adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables, net are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Pihak ketiga	124.599.321	176.756.351	Third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 28)	-	(747.250)	Allowance for impairment losses (Note 28)
Sub total	124.599.321	176.009.101	Sub total
Pihak-pihak berelasi (Catatan 31)	5.362.332	3.607.152	Related parties (Note 31)
Total piutang usaha, neto	129.961.653	179.616.253	Total trade receivables, net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Saldo awal	747.250	-	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan	-	747.250	Provision during the year
Penghapusan piutang tahun berjalan	(747.250)	-	Receivables written-off during the year
Saldo akhir	-	747.250	Ending balances

Pada tanggal 31 Desember 2016, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai. Pada 31 Desember 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

As of December 31, 2016, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary. As of December 31, 2015 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2016, piutang usaha sebesar Rp4.538.580 (31 Desember 2015: Rp5.655.476) dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

As of December 31, 2016, trade receivables amounting to Rp4,538,580 (December 31, 2015: Rp5,655,476) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 15.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. UANG MUKA

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

6. ADVANCES

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

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	-	38.910.530	Land and building under construction
Apartemen La Maison Barito	-		La Maison Barito Apartment
Gedung Perkantoran MSIG Tower	-	21.915.604	MSIG Tower Office Building
Bangunan tersedia untuk dijual			Buildings available for sale
Gedung Perkantoran MSIG Tower	39.800.223	-	MSIG Tower Office Building
Apartemen La Maison Barito	24.546.017	-	La Maison Barito Apartment
Menara Hayam Wuruk	7.911.604	7.911.604	Hayam Wuruk Tower
Apartemen Pavilion	3.094.000	3.094.000	Pavilion Apartment
Apartemen Citylofts Sudirman	1.715.754	1.715.754	Citylofts Sudirman Apartment
Apartemen Hayam Wuruk	480.822	480.822	Hayam Wuruk Apartment
Plaza Jatinegara	-	115.520.000	Jatinegara Plaza
Lain-lain	182.063	-	Other
Total persediaan	77.730.483	189.548.314	Total inventories

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

The movements of land and building under construction are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Saldo awal	60.826.134	385.082.111	Beginning balance
Penambahan	37.165.555	302.534.018	Addition
Beban pokok penjualan unit strata	(18.023.317)	(257.536.212)	Cost of strata title units sold
Reklasifikasi	(79.968.372)	(369.253.783)	Reclassification
Saldo akhir	-	60.826.134	Ending balance

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

The aggregate amount of inventories, on which sale and purchase agreements have been applied but the sales have not been recognized, are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	-	11.697.008	Land and building under construction

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek apartemen La Maison Barito adalah 94,14%.

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan sebagian tanah dan bangunan atas La Maison Barito dari akun persediaan ke proyek dalam penyelesaian sebesar Rp369.253.783, karena perubahan peruntukkan proyek tersebut menjadi jasa pelayanan apartemen dan pusat komersial (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2016, persediaan sebesar Rp24.546.017 (31 Desember 2015: Rp38.910.530) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan adalah sebesar Rp1.708.113 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015: Rp41.998.593).

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

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

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

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA, NETO

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

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2015, the percentage of completion of La Maison Barito apartment project is 94.14%.

In 2015, the Group has transferred part of the land and building under construction of La Maison Barito from inventories account into construction in progress amounting to Rp369,253,783 due to change in building plan of the aforesaid project to service apartment and commercial centre (Note 12).

As of December 31, 2016, inventories amounting to Rp24,546,017 (December 31, 2015: Rp38,910,530) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized to inventories of land and building under construction amounted to Rp1,708,113 for the year ended December 31, 2016 (for the year ended December 31, 2015: Rp41,998,593).

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

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.

8. PREPAID TAXES

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

9. PREPAID EXPENSES, NET

Prepaid expenses mainly consist of prepaid insurance and other prepaid expenses.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

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

10. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2015
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	837.388.000	-	-	-	837.388.000	Landright
Bangunan	283.117.067	-	-	-	283.117.067	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	121.592.977	2.072.490	-	-	123.665.467	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	1.242.098.044	2.072.490	-	-	1.244.170.534	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	-	207.915.876	-	24.986.284	232.902.160	Building
Total Biaya Perolehan	1.242.098.044	209.988.366	-	24.986.284	1.477.072.694	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	80.986.542	9.549.224	-	-	90.535.766	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	84.917.284	23.011.584	-	-	107.928.868	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	165.903.826	32.560.808	-	-	198.464.634	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	-	5.882.554	-	-	5.882.554	Building
Total Akumulasi Penyusutan	165.903.826	38.443.362	-	-	204.347.188	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	1.076.194.218				1.272.725.506	Net book value

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion dan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta dan Bali, antara lain, Institut Bisnis Nusantara dan Hotel Hilton Garden Inn Bali, serta Agro Plaza, yang didapatkan melalui sewa pembiayaan. Hak pengelolaan bangunan-bangunan Institut Bisnis Nusantara, Hotel Hilton Garden Inn Bali dan Agro Plaza masing-masing akan berakhir pada tahun 2021, 2031 dan 2035. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Agro Plaza dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp24.986.284, karena telah selesainya renovasi proyek tersebut (Catatan 12).

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi sebesar Rp1.080.667.748 (31 Desember 2015: Rp681.838.402) dan penguasaan hak atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih proyek yang terletak di Bali dan Agro Plaza dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi sebesar Rp306.327.417 (31 Desember 2015: Rp310.784.250) dijadikan sebagai jaminan untuk utang obligasi (Catatan 16).

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

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

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2016, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta and Bali, among others, Nusantara Business Institute, Hotel Hilton Garden Inn Bali, and Agro Plaza that acquired through finance lease. The rights of the Company to operate the buildings of Nusantara Business Institute, Hotel Hilton Garden Inn Bali and Agro Plaza will expire in 2021, 2031 and 2035, respectively. Based on the build, operate and transfer arrangement agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.

In 2015, the Group has transferred the project costs of Agro Plaza from construction in progress account into investment property amounting to Rp24,986,284, due to the completion of renovation process (Note 12).

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

As of December 31, 2016, investment properties amounting to Rp1,080,667,748 (December 31, 2015: Rp681,838,402) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of project located in Bali and Agro Plaza are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

As of December 31, 2016, investment properties amounting to Rp306,327,417 (December 31, 2015: Rp310,784,250) are pledged as collateral for bonds payable (Note 16).

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

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

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

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

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

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment properties.

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

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

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2016
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	36.115.063	29.674.455	861.668	29.394.989	94.322.839	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantoor	5.491.368	8.550	16.800	(160.067)	5.323.051	Office furniture and fixtures
Kendaraan	20.610.289	2.429.500	1.944.702	-	21.095.087	Transportation equipment
Sub total	62.216.720	32.112.505	2.823.170	29.234.922	120.740.977	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	15.347.797	-	-	-	15.347.797	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	77.564.517	32.112.505	2.823.170	29.234.922	136.088.774	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	27.892.770	7.929.442	861.668	17.405	34.977.949	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantoor	4.863.670	132.015	16.800	(17.405)	4.961.480	Office furniture and fixtures
Kendaraan	14.150.384	1.854.291	1.719.736	-	14.284.939	Transportation equipment
Sub total	46.906.824	9.915.748	2.598.204	-	54.224.368	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	3.207.456	3.035.085	-	-	6.242.541	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	50.114.280	12.950.833	2.598.204	-	60.466.909	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	27.450.237				75.621.865	Net book value

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Peralatan proyek	30.050.887	6.064.176	-	-	36.115.063
Peralatan dan perlengkapan kantoor	5.134.079	357.289	-	-	5.491.368
Kendaraan	28.095.289	-	7.485.000	-	20.610.289
Sub total	63.280.255	6.421.465	7.485.000	-	62.216.720
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>					
Kendaraan	7.155.000	8.192.797	-	-	15.347.797
Total Biaya Perolehan	70.435.255	14.614.262	7.485.000	-	77.564.517
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Peralatan proyek	26.134.794	1.757.976	-	-	27.892.770
Peralatan dan perlengkapan kantoor	4.648.623	215.047	-	-	4.863.670
Kendaraan	16.098.896	2.497.399	4.445.911	-	14.150.384
Sub total	46.882.313	4.470.422	4.445.911	-	46.906.824
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>					
Kendaraan	-	3.207.456	-	-	3.207.456
Total Akumulasi Penyusutan	46.882.313	7.677.878	4.445.911	-	50.114.280
Nilai buku neto	23.552.942				27.450.237

11. FIXED ASSETS (continued)

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

For the year ended December 31, 2015
<u>Cost</u>
<u>Direct Ownership</u>
Utility equipment
Office furniture and fixtures
Transportation equipment
Sub total
<u>Assets Under Finance Lease</u>
Transportation equipment
Total Cost
<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Direct Ownership</u>
Utility equipment
Office furniture and fixtures
Transportation equipment
Sub total
<u>Assets Under Finance Lease</u>
Transportation equipment
Total Accumulated Depreciation
Net book value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to
the following:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2016	2015	
Beban langsung (Catatan 24)	1.374.011	1.162.629	Direct costs (Note 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 26)	11.576.822	6.515.249	General and administrative expenses (Note 26)
Total	12.950.833	7.677.878	Total

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp35.132.785 dan Rp33.731.130.

As of December 31, 2016 and 2015, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but are still being used amounted to Rp35,132,785 and Rp33,731,130, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu oleh PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. dan PT Asuransi Sinar Mas, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS\$382.000.000 dan Rp2.175.000.000 (31 Desember 2015: AS\$421.900.000 dan Rp1.440.104.350) yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, 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,	
	2016	2015
Hasil penjualan aset tetap	316.000	3.939.000
Nilai buku aset tetap	(224.966)	(3.039.089)
Laba penjualan aset tetap	91.034	899.911

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

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

11. FIXED ASSETS (continued)

In 2016, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment properties (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies by PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. and PT Asuransi Sinar Mas, third parties, with total coverage of approximately US\$382,000,000 and Rp2,175,000,000 (December 31, 2015: US\$421,900,000 and Rp1,440,104,350), which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

As of December 31, 2016 and 2015, 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:

Proceeds from sale of fixed assets
Net book value of fixed assets

Gain on sale of fixed assets

Gain on sale of fixed assets is presented as part of "Other Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 27).

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN

Proyek dalam penyelesaian terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Icon Tower, Jakarta	2.485.738.769	2.143.052.133
Holiday Inn & Suites, Jakarta	773.548.999	687.034.966
La Maison Barito, Jakarta (Catatan 7 dan 10)	-	369.253.783
Hotel Hilton Garden Inn, Bali (Catatan 10 dan 11)	-	262.517.822
Lain-lain	5.754.578	-
Total	3.265.042.346	3.461.858.704

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

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Saldo awal	3.461.858.704	2.689.696.860
Penambahan tahun berjalan	476.446.794	427.894.345
Reklasifikasi neto (Catatan 7, 10 dan 11)	(673.263.152)	344.267.499
Saldo akhir	3.265.042.346	3.461.858.704

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan sebagian tanah dan bangunan atas La Maison Barito dari akun persediaan ke proyek dalam penyelesaian sebesar Rp369.253.783, seperti yang dijelaskan dalam Catatan 7.

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan proyek Agro Plaza dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp24.986.284, karena telah selesainya renovasi proyek tersebut (Catatan 10).

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

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS

Constructions in progress consists of:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Icon Tower, Jakarta	2.143.052.133
Holiday Inn & Suites, Jakarta	687.034.966
La Maison Barito, Jakarta (Notes 7 and 10)	369.253.783
Hilton Garden Inn Hotel, Bali (Notes 10 and 11)	262.517.822
Others	-
Total	3.461.858.704

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

The movements of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Beginning balance	2.689.696.860
Addition in the current year	427.894.345
Net reclassification (Notes 7, 10 and 11)	344.267.499
Ending balance	3.461.858.704

In 2015, the Group has transferred part of the land and building under construction of La Maison Barito from inventories account to construction in progress amounting to Rp369,253,783 as discussed in Note 7.

In 2015, the Group has transferred the project of Agro Plaza from construction in progress account into investment properties amounting to Rp24,986,284, due to the completion of renovation process (Note 10).

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp3.259.287.768 (31 Desember 2015: Rp2.507.698.467) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam penyelesaian adalah sebesar Rp158.333.903 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 (31 Desember 2015: Rp87.147.645).

Pada tanggal 31 Desember 2016, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites yang berlokasi di Sudirman dan Gajahmada, Jakarta adalah masing-masing 15,29% dan 83,11% (31 Desember 2015: 12,48%, dan 73,59%). Pada tanggal 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek Hilton Garden Inn Bali adalah 94,43%.

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

Estimasi penyelesaian Icon Tower, Jakarta dan Holiday Inn & Suites, Jakarta adalah masing-masing pada tahun 2019 dan 2017.

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

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (lanjutan)

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

As of December 31, 2016, construction in progress amounting to Rp3,259,287,768 (December 31, 2015: Rp2,507,698,467) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized in construction in progress amounted to Rp158,333,903 for the year ended December 31, 2016 (December 31, 2015: Rp87,147,645).

As of December 31, 2016, the percentage of completion of Icon Tower and Holiday Inn & Suites projects located in Sudirman and Gajahmada, Jakarta are 15.29% and 83.11%, respectively (December 31, 2015: 12.48% and 73.59%). As of December 31, 2015, the percentage of completion of Hilton Garden Inn Bali is 94.43%.

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

The estimated completion of Icon Tower, Jakarta, and Holiday Inn & Suites, Jakarta is 2019 and 2017, respectively.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (lanjutan)

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

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

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

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m². Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2020.

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.311.121m².

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m².

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, luas tanah yang terletak di Serang, Banten dan Muara Enim, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 170.643m² dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.142.635m².

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development are as follows:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
282.753.429		Kampung Bandan, Jakarta
52.164.150		Serang, Banten
725.000		Muara Enim, South Sumatera
335.642.579		Total

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2016 and 2015, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m². The landrights represent Building Usage Right (HGB) that will expire in 2020.

Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary. As of December 31, 2016 and 2015, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,311,121m².

Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of December 31, 2016 dan 2015, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157 m².

As of December 31, 2016 and 2015, certified land area located at Serang, Banten and Muara Enim, South Sumatera of 170,643m² and land area of 1,142,635m² are in the process of releasing the right.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Uang muka atas tanah untuk pengembangan	64.350.000
Lain-lain, neto	3.256.398
Aset lain-lain, neto	67.606.398
Dikurangi bagian lancar	2.224.751
Aset tidak lancar lain-lain, neto	65.381.647

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

Sesuai dengan perjanjian pengoperan hak, pada tahun 2016 dan 2015, Kelompok Usaha telah membayar sejumlah uang muka masing-masing sebesar Rp1.350.000 dan Rp63.000.000 untuk tanah dalam pengembangan yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan. Tanah ini mempunyai total harga perolehan sebesar Rp73.595.850 dengan luas 981.278m².

15. UTANG BANK, NETO

Utang bank terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. ^(a)	1.068.960.000	1.012.310.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(b)	336.500.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk. ^(c)	100.890.308	-
PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(d)	99.750.000	105.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(e)	-	220.000.000
PT Bank Commonwealth ^(f)	-	93.000.000
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(d)	111.686.750	120.706.250
Sub total	1.717.787.058	1.551.016.250
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	14.520.657	11.347.103
Utang bank, neto	1.703.266.401	1.539.669.147
Dikurangi bagian jangka pendek	255.774.341	424.394.008
Bagian jangka panjang	1.447.492.060	1.115.275.139

14. OTHER ASSETS, NET

This account consists of the following:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Advances for land for development	63.000.000	
Others, net	10.440.517	
Other assets, net	73.440.517	
Less current portion	146.270	
Non-current portion, net	73.294.247	

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

Based on the right transfer agreement, in 2016 and 2015, the Group has paid advances amounted to Rp1,350,000 and Rp63,000,000, respectively for land for development that located at Tanjung Api-Api, South Sumatera. This land has a total acquisition cost amounted to Rp73,595,850 with an area of 981,278m².

15. BANK LOANS, NET

Bank loans consist of:

<u>Rupiah</u>	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. ^(a)	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(b)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk. ^(c)	
PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(d)	
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(e)	
PT Bank Commonwealth ^(f)	
<u>US Dollar</u>	
PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(d)	
Sub total	
Less deferred transaction cost	
Bank loan, net	
Less current maturities	
Long-term portion	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 2 (PB 2) untuk pembangunan proyek Perusahaan yang terletak di Bali, dengan jumlah maksimum sebesar Rp80.000.000 dari Bank Maybank. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. PB 2 akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Agustus 2013 sampai dengan Agustus 2017. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp31.000.000 dan Rp62.500.000.

Pada tanggal 19 Desember 2012, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 3 (PB 3) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp335.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp148.000.000 dan Rp228.000.000.

Pada tanggal 20 November 2013, Bank Maybank setuju untuk memberikan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Berjangka 4 (PB 4) untuk pembiayaan kembali utang dari PT Bank Pan Indonesia Tbk., khususnya fasilitas Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Berulang 2, dengan jumlah maksimum sebesar Rp670.000.000. PB 4 dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp561.810.000 dan Rp621.810.000.

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

On August 26, 2011, the Company obtained an additional Term-Loan facility 2 (PB 2) for the development of the Company's project located in Bali, with maximum amount of Rp80,000,000 from Bank Maybank. This loan bears interest of 12.00% per annum. PB 2 will be paid with quarterly installments starting from August 2013 until August 2017. The Company has fully drawn down this facility. As of December 31, 2016 and 2015, the balance of this payable's facility are amounted to Rp31,000,000 and Rp62,500,000, respectively.

On December 19, 2012, the Company obtained an additional Term-Loan facility 3 (PB 3) to strengthen the Company's working capital, with maximum amount of Rp335,000,000. This loan bears interest of 10.50% per annum with a term of 72 (seventy two) months from the agreement date. The Company has fully drawn down this facility. As of December 31, 2016 and 2015, the balance of this payable's facility are amounted to Rp148,000,000 and Rp228,000,000, respectively.

On November 20, 2013, Bank Maybank agreed to provide an additional facility as Term-Loan 4 (PB 4) to refinance the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk., specifically the Long-term Loan and Revolving Loan 2, with maximum amount of Rp670,000,000. PB 4 bears interest of 11.75% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of December 31, 2016 and 2015, the balance of this payable's facility are amounted to Rp561,810,000 and Rp621,810,000, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Maybank sebesar AS\$31.296 dan Rp25.569.792 (31 Desember 2015: AS\$560.855 dan Rp45.090.760) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 10) dan Icon Tower (Catatan 12), penguasaan hak bangun, kelola dan alih proyek yang terletak di Bali, jaminan fidusia atas hak asuransi Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza dan proyek yang terletak di Bali, deposito senilai 100% dari pembukaan L/C dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

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

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

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

As of December 31, 2016, the loan facilities are secured by an escrow account placed in Bank Maybank amounting to US\$31,296 and Rp25,569,792 (December 31, 2015: US\$560,855 and Rp45,090,760) (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 10) and Icon Tower (Note 12), assignment of build, operate and transfer arrangement rights of project located in Bali, fiduciary transfer over insurance rights of Chase Plaza, trade receivables with fiduciary basis of Chase Plaza and project located in Bali, deposit amounting to 100% from opening L/C and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Reserve Account* tidak kurang dari satu pembayaran pokok dan bunga, *Security Coverage Ratio* tidak kurang dari 130% dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan telah melakukan penarikan sebagian atas fasilitas KI sebesar Rp336.500.000. Perusahaan belum melakukan penarikan atas fasilitas KMK pada tanggal 31 Desember 2016.

Fasilitas-fasilitas pinjaman dari Bank BNI dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Holiday Inn & Suites dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BNI sebesar Rp6.104.217 (Catatan 4).

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt Service Reserve Account* not less than one principal and interest payment, *Security Coverage Ratio* not less than 130% and *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2016 and 2015, the Company has complied with the required financial ratios.

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

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

As of December 31, 2016, the Company has partially drawn on the facility of KI amounting to Rp336,500,000. The Company has not yet drawn on the facility of KMK as of December 31, 2016.

The loan facilities from Bank BNI are secured by land and building of Hotel Holiday Inn & Suites and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

As of December 31, 2016, this loans are secured by escrow accounts placed in Bank BNI amounting to Rp6,104,217 (Note 4).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan telah melakukan penarikan sebagian atas fasilitas PTK I sebesar Rp78.700.000. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo utang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp77.313.216.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan telah melakukan penarikan sebagian atas fasilitas PTK II sebesar Rp24.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo utang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp23.577.092.

Fasilitas-fasilitas pinjaman dari Bank CIMB dijamin dengan tagihan Agro Plaza secara fidusia sebesar 125% dari total fasilitas, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, *assignment* atas seluruh account di CIMB, dan *assignment* atas hak untuk perjanjian sewa menyewa antara Perusahaan dengan DAPENBUN.

Pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank CIMB sebesar Rp11.171.131 (Catatan 4).

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

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

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

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

As of December 31, 2016, the Company has partially drawn on the facility of PTK I amounting to Rp78,700,000. As of December 31, 2016, the balance of this payable's facility are amounted Rp77,313,216.

As of December 31, 2016, the Company has partially drawn on the facility of PTK II amounting to Rp24,000,000. As of December 31, 2016, the balance of this payable's facility are amounted to Rp23,577,092.

The loan facilities from Bank CIMB are secured by receivables of Agro Plaza on fiduciary basis of 125% of total facilities, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, assignment of all the CIMB account, and assignment of the right for rental agreement between the Company and DAPENBUN.

As of December 31, 2016, this loans are secured by escrow accounts placed in Bank CIMB amounting to Rp11,171,131 (Note 4).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas fasilitas *Tranche A* adalah masing-masing sebesar Rp99.750.000 dan Rp105.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas fasilitas *Tranche B* adalah masing-masing sebesar AS\$8.312.500 (setara dengan Rp111.686.750) dan AS\$8.750.000 (setara dengan Rp120.706.250). *Tranche A* dan *Tranche B* akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Maret 2016 sampai dengan Desember 2021.

Perjanjian kredit ini dijamin dengan tanah atas proyek apartemen La Maison Barito (Catatan 7), jaminan fidusia atas seluruh piutang dagang, piutang dari Perjanjian Sewa Debitur dengan nilai penjaminan sebesar Rp50.000.000, Perjanjian Subordinasi dari para pemegang saham dan/atau anak perusahaan, Perjanjian Gadai atas *Debt Service Account* dan *Operating Account* minimum sebesar Rp1.000.000.

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

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

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

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

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

As of December 31, 2016 and 2015, the balance of *Tranche A* facility amounted to Rp99,750,000 and Rp105,000,000. As of December 31, 2016 and 2015, the balance of *Tranche B* facility amounted to US\$8,312,500 (equivalent to Rp111,686,750) and US\$8,750,000 (equivalent to Rp120,706,250), respectively. *Tranche A* and *Tranche B* will be paid with quarterly installments starting from March 2016 until December 2021.

This credit facility agreement is secured by land of La Maison Barito apartment project (Note 7), fiduciary transfer over all trade receivables, Debtor's Rent/Lease Receivables Agreement amounting to Rp50,000,000, Subordination Agreement from shareholders and/or subsidiary, Mortgage Agreement over *Debt Service Account* and *Operating Account* with minimum amount of Rp1,000,000.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Ratio* sama besarnya dengan jumlah pembayaran satu kali pembayaran triwulanan atas pokok dan bunga, *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,1 kali, dan *Debt/Tangible Net Worth Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali.

Pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank QNB sebesar AS\$16.697 dan Rp108.990 (31 Desember 2015: AS\$696 dan Rp68.373) (Catatan 4). Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

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

Pada tanggal 18 November 2015, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin berupa Pinjaman Berulang (PB), dengan jumlah maksimum sebesar Rp240.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 13,00% per tahun dengan waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. PB digunakan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2015, fasilitas PB yang telah digunakan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp220.000.000.

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

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

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

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

As of December 31, 2016, these loans are secured by an escrow account placed in Bank QNB amounting to US\$16,697 and Rp108,990 (December 31, 2015: US\$696 and Rp68,373) (Note 4). As of December 31, 2016 and 2015, the Company has complied with the required financial ratios.

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

On November 18, 2015, the Company obtained credit facility from Bank Panin consist Revolving Loan (PB), with maximum principal amount of Rp240,000,000. This credit facility bear interest at 13.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. PB is used to strengthen the Company's working capital. As of December 31, 2015, the PB facility has drawn by the Company amounted to Rp220,000,000.

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

f. PT Bank Commonwealth
(Bank Commonwealth)

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin cession atas hak pengelolaan Agro Plaza, piutang usaha secara fidusia dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank Commonwealth sebesar Rp4.131.408 (Catatan 4).

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, rasio pengungkit tidak kurang dari 3 kali dan *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,5 kali. Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

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

15. BANK LOANS, NET (continued)

f. PT Bank Commonwealth
(Bank Commonwealth)

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

As of December 31, 2015, the loan facilities are secured by cession on management right of Agro Plaza, trade receivables with fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

As of December 31, 2015, these loans are secured by an escrow account placed in Bank Commonwealth amounting to Rp4,131,408 (Note 4).

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as gearing ratio not less than 3 times and Debt Service Coverage Ratio not less than 1.5 times. As of December 31, 2015 the Company has complied with the required financial ratios.

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

16. UTANG OBLIGASI, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Nilai nominal	250.000.000
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan	1.832.490
Utang obligasi, neto	248.167.510

16. BONDS PAYABLE, NET

This account consists of:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	250.000.000	Nominal value
	2.590.904	Less deferred issuance costs
	247.409.096	Bonds payable, net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

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

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

Obligasi Berkelanjutan I Tahap I ini dijamin dengan Gedung Citywalk Sudirman milik Perusahaan dengan nilai jaminan sekurang-kurangnya 130% dari nilai pokok obligasi yang terutang. Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi yang dijamin untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap I adalah sebesar Rp306.327.417 (31 Desember 2015: Rp310.784.250) (Catatan 10).

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

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

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

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

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

Continuous Bonds I Phase I were collateralized by the Citywalk Sudirman Building owned by the Company with an aggregate amount of not less than 130% of the principal amount of the bonds payable. As of December 31, 2016, the investment property pledged as collateral to the Continuous Bonds I Phase I amounted to Rp306,327,417 (December 31, 2015: Rp310,784,250) (Note 10).

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan I Tahap I serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, antara lain:

- a. Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan 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 Perwaliamanatan 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 mengizinkan entitas anak untuk melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perusahaan dan/atau entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok obligasi dan/atau bunga obligasi.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Prior to the repayment of the entire Continuous Bonds I Phase I principal and interest and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds I Phase I, the Company without the written consent of the trustee, shall not, among others:

- a. *Pay or establish or distribute other payments in the Company's financial years as long as the Company is negligent in performing the payment of liabilities to bond holders based on the provision of Trusteeship Agreement and Acknowledgement of Debt, except for payment that is conducted in its daily operational activities.*
- b. *Provide loans or credit to related parties or other third parties which total of all loans are exceeding 20% (twenty percent) from the Company's equity based on last consolidated financial statements, except for loans to employees and/or loans to subsidiaries.*
- c. *Obtain loans from banks or other financial institution or other third parties, issue debentures in any form, except:*
 - i. *funds from loans or issuance debentures shall be used to fully paid the amount of indebtedness based on Trusteeship Agreement or;*
 - ii. *fulfill the requirement of financial ratio which are ratio total loans towards equity not exceeding 3:1 (three against one) and maintain ratio Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA) to net interest expense not less than 4:1 (four against one).*
- d. *Perform merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties or permit subsidiaries to performing merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties, except as long as conducted in the same business field and has no negative impact to business continuity of the Company and/or subsidiaries as well as no influence on its ability in principal bonds and/or interest bond payment.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

- e. Merubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar.
- f. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang.
- g. Membebaskan jaminan dengan hak tanggungan 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 ditandatangani 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 2016 dan 2015, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan 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 dan Holiday Inn & Suites.

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

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

- e. Amend major business field as quoted in Articles of Association.
- f. Reduce the authorized and paid up capital except for reduction that conducted based on order from The Government of the Republic of Indonesia and/or authorized authority.
- g. Charge collateral with second degree deferred right and so forth.
- h. Obtain postponement for liabilities of debt payments from commercial court in the Company's jurisdiction.
- i. Provide collateral (*borgtocht*) exceeding 20% (twenty percent) from the Company's total equity to other parties based on their liabilities, except for subsidiaries or responsibility that exist before signing Trusteeship Agreement or responsibility from companies that joined in and has given before implementation merger, acquisition or amalgamate as referred to point d.

As of December 31, 2016 and 2015, the Company has complied with the restrictions set out in these trusteeship agreements. As stated in the prospectus of the bonds offering, all of the net proceeds of the Continuous Bonds I Phase I shall be used for settlement of Revolving Loan I to PT Bank Pan Indonesia Tbk. and as working capital of Icon Tower and Holiday Inn & Suites.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, beban bunga obligasi yang terutang adalah masing-masing sebesar Rp7.145.833 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrua" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18). Beban bunga untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the accrued bonds interest amounting to Rp7,145,833, each are presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (Note 18). The related interest expense for the years ended December 31, 2016 and 2015, which are presented as part of "Finance Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

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

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Pendapatan sewa diterima di muka (Catatan 33b)	43.986.837	72.757.085
Uang muka penjualan unit strata	841.551	17.041.229
Lain-lain	7.000	118.224
Total pendapatan diterima di muka	44.835.388	89.916.538
Dikurangi bagian jangka pendek	41.207.142	85.049.119
Bagian jangka panjang	3.628.246	4.867.419

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Dalam 1 tahun	40.358.591	67.889.666
2-5 tahun	3.628.246	4.867.419
Total pendapatan sewa diterima di muka	43.986.837	72.757.085

17. UNEARNED INCOME

The Group received unearned rent income, advances from strata title units sold and others which were presented as "Unearned Income", with details as follows:

Unearned rent income (Note 33b)
Advances from strata title units sold
Others
Total unearned income
Less current portion
Long-term portion

The estimation of unearned rent income realization is as follows:

In 1 year
2-5 years
Total unearned rent income

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
<u>Pihak ketiga</u>		
Bunga pinjaman	8.584.503	9.273.129
Bunga obligasi (Catatan 16)	7.145.833	7.145.833
Listrik dan air	3.885.184	6.168.905
Jasa tenaga ahli	2.400.000	2.275.000
Lain-lain	2.205.986	1.399.859
Sub total	24.221.506	26.262.726
<u>Pihak berelasi</u>		
Jasa pelayanan gedung (Catatan 31)	-	1.040.425
Total beban akrual	24.221.506	27.303.151

18. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

<u>Third parties</u>	
Loan interest	
Bonds interest (Note 16)	
Electricity and water	
Professional fees	
Others	
Sub total	
<u>Related party</u>	
Building service fees (Note 31)	
Total accrued expenses	

19. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	3.152.903	2.178.280
Pasal 23 dan 4(2)	3.136.158	4.607.191
Pajak dengan tarif final	26.049.816	17.947.849
Pajak pertambahan nilai	23.523.915	683.508
Pajak pembangunan	345.137	-
Total utang pajak	56.207.929	25.416.828

a. Taxes payable:

<u>Income tax:</u>	
Article 21	
Article 23 and 4(2)	
Final tax	
Value added tax	
Development tax	
Total taxes payable	

b. Beban pajak final:

b. Final tax expense:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Beban pajak final		
Perusahaan	47.149.446	62.410.995
Entitas anak	-	-
Total beban pajak final	47.149.446	62.410.995

<u>Final tax expense</u>	
Company	
Subsidiaries	
Total final tax expense	

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax expense are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Penjualan unit strata	9.579.499	21.406.427
Persewaan dan jasa	37.569.947	41.004.568
Total beban pajak final	47.149.446	62.410.995

<u>Strata title units sold</u>	
Rental and services	
Total final tax expense	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat pajak penghasilan:

Manfaat pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Perusahaan		
Pajak kini	-	-
Pajak tangguhan	5.350.328	-
Manfaat pajak penghasilan, neto	5.350.328	-

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

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	186.525.740	177.765.808
Ditambah:		
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan, neto	9.636.955	14.545.694
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan perusahaan	196.162.695	192.311.502
Dikurangi:		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	223.440.851	192.311.502
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(27.278.156)	-
Perbedaan temporer:		
Beban akrual	175.852	-
Penyusutan	155.219	-
Cadangan properti hotel	177.981	-
Perbedaan tetap:		
Pendapatan bunga	(90.063)	-
Taksiran rugi fiskal	(26.859.167)	-

Perhitungan pajak di atas akan digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2016 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pajak.

19. TAXATION (continued)

c. Income tax benefit:

Income tax benefit consists of:

	Company
	Current tax
	Deferred tax
Income tax benefit, net	-

A reconciliation between income before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and estimated fiscal loss are as follows:

Income for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	
Added:	
Subsidiaries' loss before income tax, net	
Income for the year before income tax of the Company	
Deducted:	
Net income already subjected to final tax, net	
Loss of the Company before applicable tax rate	
Temporary differences:	
Accrued expenses	
Depreciation	
Hotel property reserve	
Permanent difference:	
Interest income	
Estimated fiscal loss	-

The above tax calculation are used as basis of the Company's income tax annual return preparation for the year ended 2016, submitted to tax office.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset pajak tangguhan:

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

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Perusahaan		
Rugi fiskal	6.714.792	-
Beban akrual	43.963	-
Cadangan properti hotel	44.495	-
Penyusutan	(1.452.922)	-
Aset pajak tangguhan, neto	5.350.328	-

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

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2016	2015
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	186.525.740	177.765.808
Manfaat pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	46.631.435	44.441.452
Pengaruh pajak atas pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	(53.450.974)	(44.441.452)
Pengaruh pajak atas beda tetap	(22.516)	-
Lain-lain	1.491.727	-
Manfaat pajak - neto	(5.350.328)	-

19. TAXATION (continued)

d. Deferred tax assets:

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

	Company
	Fiscal loss
	Accrued expenses
	Hotel property reserve
	Depreciation
Deferred tax assets, net	-

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

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

Income for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Income tax benefit based on applicable tax rates
Tax effects on net income already subjected to final tax, net
Tax effects on permanent differences
Others
Tax benefit - net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan

Pada tanggal 24 Maret 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 bulan Mei 2014 sebesar Rp4.083.

Pada tanggal 12 Mei 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai bulan Oktober 2014 sebesar Rp3.838, untuk pajak penghasilan pasal 21 bulan Juli dan Desember 2014 sebesar Rp1.879 dan untuk pajak penghasilan pasal 4(2) bulan Desember 2014 sebesar Rp30.000.

Pada tanggal 18 Juni 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai tahun fiskal 2011 sebesar Rp42.226, untuk pajak penghasilan pasal 23 tahun fiskal 2011 sebesar Rp2.067, untuk pajak penghasilan pasal 4(2) tahun 2010 dan 2011 sebesar Rp157.220 dan pajak penghasilan badan sebesar Rp19.896.

Pada tanggal 1 September 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai tahun bulan Mei 2015 sebesar Rp92.855.

Pada tanggal 21 Desember 2015, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan badan bulan Desember 2012 sebesar Rp502.090, untuk pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2012 sebesar Rp82.118, untuk pajak penghasilan pasal 23 bulan Desember 2012 sebesar Rp156.739, untuk pajak penghasilan pasal 4(2) bulan Desember 2012 sebesar Rp3.817.433 dan untuk pajak pertambahan nilai bulan Desember 2012 sebesar Rp739.994.

Pada tanggal 18 Desember 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai bulan Juli 2015 sebesar Rp175.087 dan untuk pajak penghasilan 21 bulan Agustus 2015 sebesar Rp43.583.

19. TAXATION (continued)

The Company

On March 24, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for income tax article 21 for May 2014 amounting to Rp4,083.

On May 12, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax October 2014 amounting to Rp3,838 and for income tax article 21 for July and December 2014 amounting to Rp1,879 and for income tax article 4(2) December 2014 amounting to Rp30,000.

On June 18, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp42,226 and for income tax article 23 for fiscal year 2011 amounting to Rp2,067 and for income tax article 4(2) fiscal year 2010 and 2011 amounting to Rp157,220 and corporate income tax amounting to Rp19,896.

On September 1, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax May 2015 amounting to Rp92,855.

On December 21, 2015, the Company has received Underpayment Tax Assessment Letter for corporate income tax December 2012 amounting to Rp502,090, for income tax article 21 fiscal year 2012 amounting to Rp82,118, for income tax article 23 December 2012 amounting to Rp156,739, for income tax article 4(2) December 2012 amounting to Rp3,817,433 and for value added tax December 2012 amounting to Rp739,994.

On December 18, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for added value tax July 2015 amounting to Rp175,087 and income tax article 21 for August 2015 amounting to Rp43,583.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

20. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
<u>Pihak Ketiga</u>	
PT Pembangunan Perumahan Tbk.	28.196.303
PT Berca Schindler Lifts	11.538.283
PT Indalex	11.209.366
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	10.936.040
PT Kamara Artha Kencana	9.311.691
PT Murinda Iron Steel	6.129.009
PT Indonesia Pondasi Raya	5.941.653
PT Jaga Citra Inti	4.995.584
PT Surya Toto Indonesia Tbk.	4.038.279
PT Wisma Sarana Teknik	3.264.700
PT Bauer Pratama Indonesia	2.993.209
PT Mitragondola Kreasiprima	2.498.000
PT Belicia	1.911.344
PT Fajar Gelora	1.706.447

19. TAXATION (continued)

The Company (continued)

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

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

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

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

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

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

20. TRADE PAYABLES

This account consists of:

31 Desember 2015/ December 31, 2015	<u>Third Parties</u>
36.058	PT Pembangunan Perumahan Tbk.
11.080.562	PT Berca Schindler Lifts
9.904.691	PT Indalex
11.280.722	PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
7.635.239	PT Kamara Artha Kencana
22.229.235	PT Murinda Iron Steel
-	PT Indonesia Pondasi Raya
6.418.814	PT Jaga Citra Inti
648.028	PT Surya Toto Indonesia Tbk.
4.760.300	PT Wisma Sarana Teknik
2.993.209	PT Bauer Pratama Indonesia
3.364.000	PT Mitragondola Kreasiprima
1.113.295	PT Belicia
1.484.654	PT Fajar Gelora

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. UTANG USAHA (lanjutan)

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
<u>Pihak Ketiga (lanjutan)</u>	
PT Citatah Tbk.	1.698.931
PT Sumber Jayatama Nusantara	1.687.425
PT Indo Nichonia Makmur	1.655.689
PT Tiga Daratan	1.632.809
PT Gelora Inti Mandiri	1.528.017
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	407.909
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.500.000)	23.470.980
Total utang usaha	136.751.668

20. TRADE PAYABLES (continued)

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
<u>Third Parties (continued)</u>	
PT Citatah Tbk.	388.242
PT Sumber Jayatama Nusantara	2.271.588
PT Indo Nichonia Makmur	746.592
PT Tiga Daratan	1.136.434
PT Gelora Inti Mandiri	1.528.017
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	3.205.715
Others (each below Rp1,500,000)	13.676.075
Total trade payables	105.901.470

21. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

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

Detail dari utang sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Total utang sewa pembiayaan	133.561.621
Dikurangi bagian jangka pendek	45.605.184
Bagian jangka panjang	87.956.437

21. FINANCE LEASES PAYABLE

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

The details of finance lease are as follows:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Total finance lease payables	177.845.723
Less current maturities	44.284.103
Long-term portion	133.561.620

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2016 and 2015, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Sampai dengan satu tahun	48.953.859	49.116.984	Within one year
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	90.557.307	139.511.166	After one year but no more than five years
Total	139.511.166	188.628.150	Total
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	5.949.545	10.782.427	Less amount applicable to interest
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	133.561.621	177.845.723	Present value of minimum lease payments
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	45.605.184	44.284.103	Less current portion
Bagian jangka panjang	87.956.437	133.561.620	Long-term portion

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

22. EQUITY

Share Capital

The Company's shareholders and their corresponding share ownership are as follows:

31 Desember 2016/December 31, 2016				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924	PT Duta Anggada
Bank of Singapore Limited	619.536.564	19,72%	309.768.282	Bank of Singapore Limited
Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56%	275.860.000	Crystal Development Pte. Ltd.
UOB Kay Hian Finance Limited	280.000.000	8,91%	140.000.000	UOB Kay Hian Finance Limited
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	278.246.550	8,87%	139.123.275	Others (less than 5% ownership)
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481	Total
31 Desember 2015/December 31, 2015				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924	PT Duta Anggada
Bank of Singapore Limited	573.205.964	18,25%	286.602.982	Bank of Singapore Limited
Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56%	275.860.000	Crystal Development Pte. Ltd.
UOB Kay Hian Finance Limited	280.000.000	8,91%	140.000.000	UOB Kay Hian Finance Limited
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	324.577.150	10,34%	162.288.575	Others (less than 5% ownership)
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481	Total

Komisaris dan Direksi Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan.

The Company's Commissioners and Directors do not own shares of the Company.

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from PT Sirca Datapro Perdana, the Company's Share Register as of December 31, 2016 and 2015.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor berasal dari:

Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital arise from the following:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Saldo awal	451.901.463	451.901.463	Beginning balance
Penambahan (Catatan 19)	2.232.079	-	Addition (Note 19)
Saldo akhir	454.133.542	451.901.463	Ending balance

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

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 29 Juni 2016 dan 29 Juni 2015 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Pengunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2016 dan 29 Juni 2015 yang diaktakan dalam Akta Notaris masing-masing oleh Mina Ng, SH., M.Kn. No. 25 dan Fathiah Helmi, S.H. No. 139, para pemegang saham memutuskan tidak adanya pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014.

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp785.820.

Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
PA	500.912
DBPD	6.515
GBA	5.627
BEI	989
DHM	(2.392)
Total	511.651

22. EQUITY (continued)

Retained Earnings - General Reserves

In accordance with Article 70 of the Corporate Law No. 40 Year 2007, the Company is required to allocate the use of certain funds from its annual net profit to reach 20% of the issued capital.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2016 and June 29, 2015, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000, each. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.

Distribution of Cash Dividends

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2016 and June 29, 2015, which were covered by Notarial Deeds No. 25 by Mina Ng, SH. M.Kn. and No. 139 of Fathiah Helmi, S.H., respectively, the shareholders approved the absence of cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2015 and December 31, 2014 financial book.

Dividends payable as of December 31, 2016 and 2015 are amounted to Rp785,820, each.

Non-controlling Interests

Non-controlling interests in net assets of consolidated subsidiaries are as follows:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	-	PA
	10.175	DBPD
	5.627	GBA
	989	BEI
	(2.385)	DHM
	14.406	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali (lanjutan)

Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
DBPD	(3.680)	(1.275)
PA	(88)	-
DHM	(8)	(2.739)
BEI	-	(1)
Total	(3.776)	(4.015)

Pengelolaan Modal

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

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga dipersyaratkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Perusahaan telah mulai mematuhi persyaratan ini sejak tahun 2012 segera sesudah Perusahaan diperbolehkan untuk membentuk pencadangan ketika saldo labanya telah menunjukkan posisi surplus setelah kuasi-reorganisasi yang dilakukan pada bulan Juni 2011.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

22. EQUITY (continued)

Non-controlling Interests (continued)

Non-controlling interests in net loss of consolidated subsidiaries are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
DBPD	(3.680)	(1.275)
PA	(88)	-
DHM	(8)	(2.739)
BEI	-	(1)
Total	(3.776)	(4.015)

Capital Management

The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which includes maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholders' value.

Certain bank loans of the Group include the requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has started to comply with this requirement since 2012 as soon as it has legally been allowed to make the reserve when its retained earnings has shown a surplus position after the quasi-reorganization conducted in June 2011.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2016 and 2015.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

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

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Utang bank, neto	1.703.266.401	1.539.669.147
Utang obligasi, neto	248.167.510	247.409.096
Total pinjaman	1.951.433.911	1.787.078.243
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.622.836.889	3.428.389.420
Rasio pengungkit neto (kali)	0,54	0,52

22. EQUITY (continued)

Capital Management (continued)

The Group monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

Bank loans, net
Bonds payable, net
Total debts
Equity attributable to owners of the parent entity
Net gearing ratio (times)

23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

23. SALES AND OPERATING REVENUES

The details of sales and operating revenues are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2016	2015	
Penjualan unit strata	358.193.801	421.484.908	Strata title units sold
Pendapatan sewa			Rental income
Kantor	187.531.842	190.863.747	Office space
Pusat niaga	41.356.733	32.473.524	Retail area
Lain-lain	32.058.123	51.397.522	Others
Sub total	260.946.698	274.734.793	Sub total
Jasa pemeliharaan			Service fees
Kantor	77.337.035	99.678.107	Office space
Pusat niaga	14.629.075	14.134.333	Retail area
Apartemen	128.845	-	Apartment
Sub total	92.094.955	113.812.440	Sub total
Hotel	17.734.368	-	Hotel
Lain-lain	25.767.691	32.674.783	Others
Total penjualan dan pendapatan usaha	754.737.513	842.706.924	Total sales and operating revenues

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA
(lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, Kelompok Usaha memiliki transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian, yaitu PT Purimas Sasmita dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas masing-masing sebesar Rp178.442.444 dan Rp161.942.007. Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

**23. SALES AND OPERATING REVENUES
(continued)**

For the year ended December 31, 2015, the Group has transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues, among others, PT Purimas Sasmita and PT Asuransi Jiwa Sinarmas amounting to Rp178,442,444 and Rp161,942,007, respectively. There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the year ended December 31, 2016.

24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

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,		
	2016	2015	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Penjualan unit strata	149.165.449	257.536.212	Strata title units sold
Makanan dan minuman	1.627.982	-	Food and beverage
Lain-lain	151.516	-	Others
Sub total	150.944.947	257.536.212	Sub total
Beban langsung			Direct costs
Listrik, air dan telepon	48.075.763	51.297.971	Electricity, water and telephone
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	43.564.175	39.605.991	Depreciation (Notes 10 and 11)
Perbaikan dan pemeliharaan	17.145.287	17.897.033	Repairs and maintenance
Jasa kebersihan	13.926.148	13.274.554	Cleaning services
Jasa keamanan	13.218.390	11.163.377	Security services
Jasa pelayanan gedung (Catatan 31)	11.451.132	12.545.416	Building service fees (Note 31)
Asuransi	6.782.437	9.362.999	Insurance
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.307.087	-	Salaries and employee benefits
Sewa	2.872.713	7.585.300	Rental
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	4.643.523	617.524	Others (each below Rp1,000,000)
Sub total	165.986.655	163.350.165	Sub total
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	316.931.602	420.886.377	Total cost of sales and direct costs

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the years ended December 31, 2016 and 2015.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

25. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.682.952	4.457.512
Iklan dan promosi	2.978.002	1.246.314
Komisi	1.082.838	3.077.894
Total beban penjualan	8.743.792	8.781.720

25. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

Salaries and employee benefits
Advertising and promotions
Commissions
Total selling expenses

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah
sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Gaji dan kesejahteraan karyawan (Catatan 30)	56.127.176	57.769.444
Perizinan dan pajak	19.439.300	26.592.927
Penyusutan (Catatan 11)	11.576.822	6.515.249
Kantor	11.191.597	9.864.743
Tenaga ahli	10.964.743	9.837.084
Transportasi dan perjalanan	1.864.029	3.348.097
Asuransi	709.440	1.463.429
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	4.150.997	5.136.106
Total beban umum dan administrasi	116.024.104	120.527.079

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses
are as follows:

Salaries and employee benefits
(Note 30)
Licenses and taxes
Depreciation (Note 11)
Office
Professional fees
Transportation and travelling
Insurance
**Total general and
administrative expenses**

27. PENDAPATAN LAINNYA

Pendapatan lainnya terdiri dari laba netto selisih
kurs atas aktivitas operasi, laba atas penjualan
aset tetap dan lainnya.

27. OTHER INCOME

Other income consists of net gains foreign
exchange attributable to operating activities, gain
on sale of fixed assets and others.

28. BEBAN LAINNYA

Beban lainnya terdiri dari cadangan atas kerugian
penurunan nilai piutang, rugi netto selisih kurs atas
aktivitas operasi dan lainnya.

28. OTHER EXPENSES

Other expenses consists of allowance on
impairment losses of trade receivable, net loss on
foreign exchange attributable to operating activities
and others.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Beban keuangan		
Beban pembiayaan dari utang bank	47.723.490	39.885.675
Bunga obligasi (Catatan 16)	29.186.575	29.139.587
Rugi netto selisih kurs atas aktivitas pendanaan	2.108.094	-
Lain-lain	4.830.881	836.533
Total beban keuangan	83.849.040	69.861.795

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Pendapatan keuangan		
Penghasilan bunga	4.010.223	5.042.223

Finance expense
Financing cost from bank loans
Bonds interest (Note 16)
Net loss on foreign exchange
arising from financing activities
Others

Total finance expenses

Finance income
Interest income

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2016, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp13.698.413 (31 Desember 2015: Rp11.505.022).

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tanggal 1 Maret 2017 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Tingkat diskonto	8,06%	9,0%
Kenaikan gaji	8,0%	8,0%
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years
Tabel mortalita	TMI III '11	TMI III '11

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of December 31, 2016, the Group recorded balance of employee benefits liability amounting to Rp13,698,413 (December 31, 2015: Rp11,505,022).

Employee benefits liability is based on actuarial calculations dated March 1, 2017 performed by PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

Discount rate
Salary increase
Retirement age
Mortality table

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Awal tahun	11.505.022	10.502.514
Beban jasa kini	1.595.263	1.502.541
Beban bunga	1.035.452	840.199
Manfaat yang dibayarkan	(91.224)	(87.199)
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas penyesuaian pengalaman	853.279	(940.590)
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	(1.199.379)	(312.443)
Akhir tahun	13.698.413	11.505.022

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Awal tahun	11.505.022	10.502.514
Penyisihan di tahun berjalan	2.620.161	2.332.582
Penghasilan komprehensif lain	(335.546)	(1.242.875)
Pembayaran di tahun berjalan	(91.224)	(87.199)
Akhir tahun	13.698.413	11.505.022

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Beban jasa kini	1.595.263	1.502.541
Beban bunga	1.035.452	840.199
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	(10.554)	(10.158)
Total beban imbalan kerja karyawan	2.620.161	2.332.582

Pembayaran kontribusi yang diharapkan dari kewajiban imbalan kerja pada periode mendatang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Dalam 12 bulan mendatang	772.134	388.102
Antara 1 sampai 2 tahun	147.500	208.593
Antara 2 sampai 5 tahun	3.731.196	2.233.583
Diatas 5 tahun	56.761.316	69.328.154
Total	61.412.146	72.158.432

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The movements of present value of employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	10.502.514	Beginning of year
	1.502.541	Current service cost
	840.199	Interest cost
	(87.199)	Benefit paid
	(940.590)	Actuarial loss (gain) from experience adjustment
	(312.443)	Actuarial gain from changes in financial assumption
End of year	11.505.022	

The movements of employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	10.502.514	Beginning of year
	2.332.582	Provision during the year
	(1.242.875)	Other comprehensive income
	(87.199)	Payment made during the year
End of year	11.505.022	

The details of employee benefits expense are as follows:

	2016	2015	
	1.595.263	1.502.541	Current service cost
	1.035.452	840.199	Interest cost
	(10.554)	(10.158)	Remeasurement of employee benefits liability
Total employee benefits expense	2.620.161	2.332.582	

The following payments are expected contributions to the benefit obligation in future years:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	388.102	Within the next 12 months
	208.593	Between 1 and 2 years
	2.233.583	Between 2 and 5 years
	69.328.154	Beyond 5 years
Total	72.158.432	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Nilai kini liabilitas imbalan kerja dan penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	13.698.413	11.505.022	10.502.514	8.555.388	9.703.496
Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	1.199.379	312.443	718.470	130.825	866.699

*Present value of employee
benefits obligation
Experience adjustments on
liability*

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Awal tahun	4.170.969	2.928.094
Pengakuan di tahun berjalan	335.546	1.242.875
Akhir tahun	4.506.515	4.170.969

*Beginning of year
Recognized during the year*

End of year

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	(94.743)	105.396
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(999.602)	1.114.999

*Effect on the aggregate current
service cost and interest cost*

*Effect on the present value of
employee benefits obligation*

Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	110.412	(100.852)
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	1.163.668	(1.061.462)

*Effect on the aggregate current
service cost and interest cost*

*Effect on the present value of
employee benefits obligation*

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The present value of employee benefits obligation and experience adjustments on liability are as follows:

The movements of other comprehensive income are as follows:

A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:

A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
<u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u>		
Yayasan Pendidikan		
Gunung Sewu Fame	2.971.736	2.354.935
PT Graha Sarana Inti Management	2.390.596	1.252.217
Total	5.362.332	3.607.152
Persentase dari total aset konsolidasian	0,09%	0,06%

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

**31. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES**

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties.

The details of the balances of transactions with related parties are as follows:

<u>Trade Receivables (Note 5)</u>
Yayasan Pendidikan
Gunung Sewu Fame
PT Graha Sarana Inti Management
Total
Percentage of total consolidated assets

Trade receivables from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
<u>Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 23)</u>		
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan	3.923.256	3.923.256
Persentase dari total penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian	0,52%	0,47%

<u>Sales and operating revenue (Note 23)</u>
Rental and service income
Percentage of total consolidated sales and operating revenues

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 24)</u>		
Jasa pelayanan gedung	11.450.526	12.485.103
Persentase dari total beban langsung konsolidasian	6,90%	7,64%

<u>Cost of sales and direct costs (Note 24)</u>
Building service fees
Percentage of total consolidated direct costs

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahannya 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 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
<u>Beban akrual (Catatan 18)</u>		
Jasa pelayanan gedung	-	1.040.425
Persentase dari total liabilitas konsolidasian	-	0,05%

**31. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

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

Accrued expenses (Note 18)
Building service fees

Percentage of total consolidated liabilities

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

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

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

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Total compensation in the form of short-term employee benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2016	2015	
Komisaris	8.516.849	6.905.943	Commissioners
Direksi	8.700.311	7.864.582	Directors
Total	17.217.160	14.770.525	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2016, Kelompok Usaha memiliki aset moneter neto dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2016 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 27 Maret 2017 disajikan sebagai berikut:

Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah			
	Mata uang asing/ Foreign currency	31 Desember 2016 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ December 31, 2016 (Consolidated statements of financial position date)	27 Maret 2017 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ March 27, 2017 (Consolidated financial statements completion date)
Aset			
Kas dan setara kas	AS\$/US\$3.045.126	40.917.261	40.542.808
Piutang usaha	AS\$/US\$8.565.000	115.079.344	114.034.410
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$/US\$47.993	644.838	638.979
Total aset		156.641.443	155.216.197
Liabilitas			
Utang bank	AS\$/US\$8.312.500	111.686.750	110.672.625
Beban akrual	AS\$/US\$39.226	527.037	522.255
Total liabilitas		112.213.787	111.194.880
Aset neto dalam mata uang asing		44.427.656	44.021.317

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp13.314 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp406.339.

32. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2016, the Group has monetary net assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2016 and if using foreign exchange rate as of March 27, 2017 are presented as follows:

Assets
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Restricted cash and cash equivalents
Total assets
Liabilities
Bank loan
Accrued expenses
Total liabilities
Net assets in foreign currency

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp13,314 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as of December 31, 2016, the net assets in foreign currency would decrease by Rp406,339.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

Great River (sekarang menjadi Agro Plaza)

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Great River (sekarang menjadi Agro Plaza) yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Great River (sekarang menjadi Agro Plaza) dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/ renovasi, pemasaran dan *fitting out* yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp25.000.000.
- Melakukan perubahan nama Gedung Great River (sekarang menjadi Agro Plaza) menjadi nama lainnya yang akan ditentukan kemudian.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:

- a. *The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.*

Great River (currently known as Agro Plaza)

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Great River (currently known as Agro Plaza) Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Great River (currently known as Agro Plaza) Building with the following conditions:

- *The Company performs restoration/ renovation, marketing and fitting out starting from the agreement date until June 30, 2015 at maximum cost amounting to Rp25,000,000.*
- *Change the building name of Great River (currently known as Agro Plaza) Building to other name that will be determined later.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Great River (sekarang menjadi Agro Plaza)
(lanjutan)

- Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 (dua puluh) tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.
- Harga sewa gedung untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebesar Rp220.225.000, belum termasuk pajak pertambahan nilai yang dilakukan dengan 6 (enam) tahap dalam kurun waktu 6 (enam) tahun.

Biaya perbaikan/renovasi dan *fitting out* yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Perusahaan mencatat utang atas sewa jangka panjang masing-masing sebesar Rp129.513.437 dan Rp170.292.932 yang disajikan sebagai bagian dari "Bagian Jangka Pendek atas Utang Sewa Pembiayaan" sebesar Rp41.884.059 dan Rp40.779.495 dan "Utang Sewa Pembiayaan - Setelah Dikurangi dengan Bagian Jangka Pendek" sebesar Rp87.629.378 dan Rp129.513.437 pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 21).

Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri)

- Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I

Pada tanggal 15 Mei 2014, perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri) atas Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I telah berakhir.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Great River (currently known as Agro Plaza)
(continued)

- Rental and operating period is 20 (twenty) years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.
- Rental price of building for 20 (twenty) years is Rp220,225,000, excluding value added tax which will be paid in 6 (six) phases within 6 (six) years.

The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.

As of December 31, 2016 and 2015, the Company recorded long-term lease payable amounting to Rp129,513,437 and Rp170,292,932 which presented as part of "Current Maturities of Finance Leases Payable" amounted to Rp41,884,059 and Rp40,779,495 and "Finance Leases Payable - Net of Current Portion" amounted to Rp87,629,378 and Rp129,513,437 in the consolidated statement of financial position (Note 21).

Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building)

- Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I

On May 15, 2014, the BOT agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri) for Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I has expired.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi
Gedung Menara Mandiri) (lanjutan)

- Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi
Gedung Menara Mandiri) Menara I
(lanjutan)

Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian tersebut, Perusahaan menyerahkan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I yang terdiri dari 27 (dua puluh tujuh) lantai perkantoran, 2 (dua) lantai berupa ruang mekanikal dan elektrik, 1 (satu) lantai *rooftop* dan 1 (satu) lantai bawah tanah, gedung parkir, lapangan upacara, *assembly hall*, taman, bangunan masjid dan landasan helikopter, berikut perlengkapan, peralatan penunjang, perlengkapan dan peralatan operasional.

Berdasarkan Akta Notaris Sri Ismiyati, S.H., M.Kn. No. 43 tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian pemanfaatan sementara Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dengan Bank Mandiri. Perjanjian ini telah berakhir pada tanggal 15 Mei 2016.

- Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi
Gedung Menara Mandiri) Menara II

Pada tanggal 15 Mei 2016, perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan Bank Mandiri atas Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II telah berakhir.

Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian tersebut, Perusahaan menyerahkan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II yang terdiri dari 27 (dua puluh tujuh) lantai perkantoran, 2 (dua) lantai berupa ruang mekanikal dan elektrik, 1 (satu) lantai *rooftop* dan 1 (satu) lantai bawah tanah, bangunan podium, ruang pertemuan dan landasan helikopter, berikut perlengkapan, peralatan penunjang, perlengkapan dan peralatan operasional.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building) (continued)

- Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building) Tower I
(continued)

On the expiration of the agreement, the Company handed-over Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I which consists of 27 (twenty seven) floors of offices, 2 (two) floors constituting mechanical and electrical room, 1 (one) rooftop floor and 1 (one) basement floor, parking building, ceremony area, assembly hall, garden, mosque and helipad, including all equipment, supporting equipment, supplies and operational equipment.

Based on the Notarial Deed No. 43 by Sri Ismiyati, S.H., M.Kn. dated May 19, 2014, the Company entered into a temporary utilization of Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I building agreement with Bank Mandiri. This agreement had expired on May 15, 2016.

- Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building) Tower II

On May 15, 2016, the BOT agreement with Bank Mandiri for Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II has expired.

On the expiration of the agreement, the Company handed-over Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II which consists of 27 (twenty seven) floors of offices, 2 (two) floors constituting mechanical and electrical room, 1 (one) rooftop floor and 1 (one) basement floor, podium building, auditorium and helipad, including all equipment, supporting equipment, supplies and operational equipment.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi
Gedung Menara Mandiri) (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) tanggal 13 Mei 2016, Perusahaan mendapatkan persetujuan untuk menguasai, mempergunakan, memanfaatkan, merawat, menyewakan, dan mengelola fisik dan/atau teknis tanah dan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dan II seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ di Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dan $\pm 40.000 \text{ m}^2$ di Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II dari Bank Mandiri, terhitung sejak tanggal 16 Mei 2016 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2016, berdasarkan syarat dan ketentuan yang disetujui dalam perjanjian tersebut di atas. Perjanjian sehubungan dengan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dan II telah berakhir dan tidak diperpanjang lagi.

- b. 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 Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II untuk periode sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015, saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar Rp9.930.568, dan dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 17) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building) (continued)

Based on the Temporary Utilization Agreement of Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) dated May 13, 2016, the Company obtained an approval to control, occupy, utilize, taking care, rent, and manage the physic and/or technical of land and building of Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I and II measuring $\pm 10,000 \text{ m}^2$ in Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I and $\pm 40,000 \text{ m}^2$ in Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II from Bank Mandiri, starting from May 16, 2016 until August 15, 2016, based on the terms and conditions agreed in the above-mentioned agreement. The agreement related to Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I and II has expired and was not extended.

- b. 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 Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II for the period from the signing of lease agreements up to May 5, 2016. As of December 31, 2015, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounted to Rp9,930,568 presented as part of "Unearned Income" (Note 17) in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- c. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran MSIG Tower (dahulu Chase Tower) yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setiabudi, Jakarta (Catatan 7). Perjanjian jual beli ini diaktakan dalam Akta Notaris No. 27 dan 28 oleh Buniarti Tjandra, S.H. tanggal 19 Desember 2011. Perjanjian dengan PS dan AJSM telah diubah berdasarkan Akta Notaris No. 8 dan 9 oleh Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. tanggal 2 November 2012 mengenai persyaratan jual dan beli. Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM adalah masing-masing sebesar AS\$89.650.000 dan AS\$81.650.000.
- d. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek MSIG Tower, apartemen La Maison Barito, Holiday Inn & Suites dan Icon Tower yang berlokasi di Jakarta dan proyek hotel yang berlokasi di Bali. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut:

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier**

PT Murinda Iron Steel

PT Caisson Dimensi

PT Nusa Raya Cipta Tbk.

PT Sumber Jayatama Nusantara

PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- c. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), third parties. PS and AJSM agreed to buy the whole office unit of MSIG Tower (formerly Chase Tower) which is being built by the Company located at Setiabudi, Jakarta (Note 7). This sale and purchase agreement is covered by Notarial Deed No. 27 and 28 by Buniarti Tjandra, S.H. dated December 19, 2011. The agreement with PS and AJSM has been amended based on the Notarial Deed No. 8 and 9 by Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. dated November 2, 2012 concerning the term of sale and purchase. The selling price which was agreed by the Company with PS and AJSM amounted to US\$89,650,000 and US\$81,650,000, respectively.
- d. The Company entered into work agreement with several parties for the development of MSIG Tower Project, La Maison Barito apartment, Holiday Inn & Suites and Icon Tower, which are located in Jakarta and hotel project located in Bali. The significant work agreements are as follows:

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works:**

Pondasi dan ruang bawah tanah/
Substructure and basement
Struktur atas/
Upper structure
Penyelesaian ruang bawah tanah/
Basement finishing
Bata dan plester/
Brick and plaster

Tiang pancang/
Piling

Struktur atas tahap 1, struktur bawah dan atas tahap 2, penyelesaian dinding, tangki dan kolam renang, saluran air tahap 1 dan 2/
Upper structure phase 1, bottom substructure and upper structure phase 2, wall finishing, tank and swimming pool, plumbing phase 1 and 2
Penyelesaian kamar tamu/
Guestroom finishing
Struktur atas/
Upper structure

Mekanikal dan listrik/
Mechanical and electrical

Pondasi, penyelesaian dan saluran air/
Structure, finishing and plumbing

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier (lanjutan)**

PT Jaga Citra Inti

PT Tatametrika Nusantara

PT Indalex Jakarta

PT Indonesia Pondasi Raya

PT Bauer Pratama Indonesia

PT Berca Schindler Lifts

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

- e. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- f. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. dan PT Bank Victoria International Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp4.722.229 (31 Desember 2015: Rp10.571.615) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works: (continued)**

Mekanikal dan listrik (termasuk instalasi genset)/
Mechanical and electrical (including genset installation)
Saluran air dan perlindungan kebakaran/
Plumbing and fire protection
Instalasi listrik/
Electrical installation
Instalasi sistem otomatis gedung/
Installation of building automatic system

Instalasi listrik/
Electrical installation

Dinding luar/
External cladding
Pekerjaan bagian luar gedung/
Facade works

Pekerjaan bored pile/
Bored pile works
Tes pile, tes sonic logging, penyangga beton/
Test pile, sonic logging test, concrete platform

Pekerjaan bored pile/
Bored pile works

Lift/
Elevator

Pekerjaan beton/
Concrete work

- e. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajahmada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.
- f. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. and PT Bank Victoria International Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of December 31, 2016, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp4,722,229 (December 31, 2015: Rp10,571,615) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- g. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- h. Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- g. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.
- h. On September 12, 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

34. SEGMENT OPERASI

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

34. OPERATING SEGMENT

The following table presents revenue and profit, and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segments:

	2016						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	278.681.066	92.094.955	358.193.801	25.767.691	-	754.737.513	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	67.607.789	34.751.145	204.955.322	5.723.759	-	313.038.015	Segment Margin
Pendapatan Lainnya						5.293.015	Other Income
Beban Lainnya						(4.817.027)	Other Expenses
Beban dan Pendapatan Keuangan						(79.838.817)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Final						(47.149.446)	Final Tax Expense
Manfaat Pajak Penghasilan						5.350.328	Income Tax Benefit
Laba Tahun Berjalan						191.876.068	Income for the Year
Aset dan Liabilitas							Assets and Liabilities
Aset Segmen	5.994.829.722	40.726.581	206.467.202	65.298.440	(241.064.349)	6.066.257.596	Segment Assets
Liabilitas Segmen	2.503.706.289	16.192.650	71.855.207	13.693.259	(162.538.349)	2.442.909.056	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal	35.394.335	721.194	15.150	1.500.000	-	37.630.679	Capital Expenditures
Penyusutan	51.806.350	3.283.074	-	51.573	-	55.140.997	Depreciation

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

34. OPERATING SEGMENT (continued)

2015							
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	274.734.793	113.812.440	421.484.908	32.674.783	-	842.706.924	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	99.689.705	48.781.267	142.506.231	1.534.545	-	292.511.748	Segment Margin
Pendapatan Lainnya						16.355.951	Other Income
Beban Lainnya						(3.871.324)	Other Expenses
Beban dan Pendapatan Keuangan						(64.819.572)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Final						(62.410.995)	Final Tax Expense
Laba Tahun Berjalan						177.765.808	Income for the Year
Aset dan Liabilitas							Assets and Liabilities
Aset Segmen	5.419.466.548	43.220.404	453.259.864	61.500.731	(237.584.306)	5.739.863.241	Segment Assets
Liabilitas Segmen	2.247.264.523	28.557.583	184.345.843	12.349.771	(161.058.305)	2.311.459.415	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal	84.405.560	2.808.927	4.833.710	15.929.218	-	107.977.415	Capital Expenditures
Penyusutan	38.315.497	3.413.862	4.342.521	49.360	-	46.121.240	Depreciation

Proyek Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta dan Bali. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

The Group's projects are domiciled in Jakarta and Bali. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Aset			Assets
Jakarta	5.770.351.665	5.474.500.405	Jakarta
Bali	295.905.931	265.362.836	Bali
Total	6.066.257.596	5.739.863.241	Total
Liabilitas			Liabilities
Jakarta	2.397.004.952	2.244.004.381	Jakarta
Bali	45.904.104	67.455.034	Bali
Total	2.442.909.056	2.311.459.415	Total

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value is defined as the amount at which an instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain - pihak ketiga.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Aset keuangan di atas merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

3. Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen dan beban akrual.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Pinjaman bank jangka panjang termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun, utang obligasi dan uang jaminan penyewa.

Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Utang sewa pembiayaan termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas keuangan di atas dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

Hierarki Nilai Wajar

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables - third parties.

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

2. Other non-current financial assets

The above financial asset is represents restricted cash and cash equivalents and security deposits approximate or equal their carrying value.

3. Trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable and accrued expenses.

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

4. Long-term bank loans including their current maturities, bonds payable and tenants deposit.

The above financial liabilities are liabilities with floating and fixed interest rates which are adjusted with the movements of market interest rates, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

5. Finance leases payable, including their current maturities.

The above financial liability payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.

Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement within the fair value hierarchy.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Hierarki Nilai Wajar (lanjutan)

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal.

Metode penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan.

Jika terdapat metode penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan metode tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas harus menggunakan metode tersebut. Metode penilaian yang dipilih membuat penggunaan maksimum dari input pasar dan bergantung sedikit mungkin atas *input* yang spesifik untuk entitas (*entity-specific input*). Metode tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis untuk penilaian sebuah instrumen keuangan. Secara berkala, Perusahaan menelaah metode penilaian dan mengujinya untuk validitas dengan menggunakan harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi dan pengemasan kembali) atau berdasarkan data pasar yang tersedia dan dapat diobservasi.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur menggunakan nilai wajarnya.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair Value Hierarchy (continued)

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations.

Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis.

If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments. Periodically, the Company calibrates the valuation technique and tests it for validity using prices from any observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging) or based on any available observable market data.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group has no financial assets and financial liabilities that measured at fair value.

The tables below are a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

31 Desember 2016	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	113.603.058	113.603.058
Piutang usaha	129.961.653	129.961.653
Piutang lain-lain - pihak ketiga	9.289.081	9.289.081
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	50.079.013	50.079.013
Total aset keuangan	302.932.805	302.932.805
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	136.751.668	136.751.668
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.519.542	14.519.542
Utang dividen	785.820	785.820
Beban akrual	24.221.506	24.221.506
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	45.605.184	45.605.184
Bagian jangka pendek atas utang bank, neto	255.774.341	255.774.341
Uang jaminan penyewa	30.068.211	30.068.211
<u>Liabilitas jangka panjang</u>		
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	87.956.437	87.956.437
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	1.447.492.060	1.447.492.060
Utang obligasi, neto	248.167.510	199.939.766
Uang jaminan penyewa	36.825.047	36.825.047
Total liabilitas keuangan	2.328.167.326	2.279.939.582

31 Desember 2015	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	63.895.297	63.895.297
Piutang usaha	179.616.253	179.616.253
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.402.140	8.402.140
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	76.940.991	76.940.991
Total aset keuangan	328.854.681	328.854.681
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	105.901.470	105.901.470
Utang lain-lain - pihak ketiga	8.151.768	8.151.768
Utang dividen	785.820	785.820
Beban akrual	27.303.151	27.303.151
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	44.284.103	44.284.103
Bagian jangka pendek atas utang bank, neto	424.394.008	424.394.008
Uang jaminan penyewa	19.496.890	19.496.890

December 31, 2016
Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables - third parties
<u>Non-current assets</u>
Other non-current financial assets
Total financial assets
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Current maturities of finance leases payable
Current maturities of bank loans, net
Tenant deposits
<u>Long-term liabilities</u>
Finance leases payable - net of current portion
Bank loans - net of current maturities, net
Bonds payable, net
Tenant deposits
Total financial liabilities

December 31, 2015
Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables - third parties
<u>Non-current assets</u>
Other non-current financial assets
Total financial assets
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Current maturities of finance leases payable
Current maturities of bank loans, net
Tenant deposits

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

31 Desember 2015 (lanjutan)	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
<u>Liabilitas jangka panjang</u>		
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	133.561.620	133.561.620
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	1.115.275.139	1.115.275.139
Utang obligasi, neto	247.409.096	176.977.780
Uang jaminan penyewa	58.057.962	58.057.962
Total liabilitas keuangan	2.184.621.027	2.114.189.711

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

December 31, 2015 (continued)
<u>Long-term liabilities</u>
Finance leases payable - net of current portion
Bank loans - net of current maturities, net
Bonds payable, net
Tenant deposits
Total financial liabilities

36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

36. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 10 dan 12)	644.028.230	24.986.284
Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke aset tetap (Catatan 11 dan 12)	29.234.922	-
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	8.343.729	1.257.518
Perolehan properti investasi melalui utang	2.089.598	-
Perolehan aset tetap melalui utang	2.632.927	139.100
Penambahan investasi pada entitas anak melalui uang muka	1.000.000	-
Reklasifikasi tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan ke proyek dalam penyelesaian (Catatan 7 dan 12)	-	369.253.783
Perolehan properti investasi melalui sewa pembiayaan	-	167.915.876
Reklasifikasi uang muka ke properti investasi	-	20.000.000
Perolehan aset tetap melalui sewa pembiayaan	-	5.486.081
Reklasifikasi uang muka ke tanah dalam pengembangan	-	889.965

Reclassification of construction in progress to investment properties (Notes 10 and 12)
Reclassification of construction in progress to fixed assets (Notes 11 and 12)
Reclassification of advances to fixed assets
Acquisition of investment properties through payable
Acquisition of fixed assets through payable
Addition of investment in subsidiary through advance
Reclassification of land and building under construction to construction in progress (Notes 7 and 12)
Acquisition of investment properties through finance lease
Reclassification of advances to investment properties
Acquisition of fixed assets through finance lease
Reclassification of advances to land for development

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

a. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jika tingkat bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi sekitar Rp17.726.755 (31 Desember 2015: Rp13.010.537).

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kelompok Usaha yang mempunyai potensi risiko dari nilai tukar mata uang adalah kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan utang bank dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.

As of December 31, 2016, if the market interest rate increases/decreases by 1% with all variables held constant, the income before tax for the period will be lower/higher approximate by Rp17,726,755 (December 31, 2015: Rp13,010,537).

b. Foreign exchange rate risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, trade receivables, other non-current financial assets and bank loans in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko pasar (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016, jika nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing meningkat/menurun sebanyak 50 poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tahun tersebut lebih tinggi/rendah sekitar Rp165.320 (31 Desember 2015: Rp209.300).

Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Market risk (continued)

b. Foreign exchange rate risk (continued)

As of December 31, 2016, if the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currency increase/decrease by 50 points with all variables held constant, the income before tax for the period will be higher/lower approximate by Rp165,320 (December 31, 2015: Rp209,300).

Credit risk

The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in banks.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

i. Cash and cash equivalents

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.

Investment of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

ii. Trade receivables

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko kredit (lanjutan)

Kelompok Usaha menilai piutang usaha setiap pelanggan secara individual pada setiap tanggal pelaporan, dimana piutang usaha yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang mengalami penurunan nilai adalah pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Pada tanggal 31 Desember 2016 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai. Pada 31 Desember 2015 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

Risiko likuiditas

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

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Credit risk (continued)

The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables are classified as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. As of December 31, 2016, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary. As of December 31, 2015 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.

Liquidity risk

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

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

31 Desember 2016/December 31, 2016

	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	136.751.668	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.519.542	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	48.953.859	90.557.307	-	Finance leases payables
Beban akrual	24.221.506	-	-	Accrued expenses
Utang bank	255.774.341	1.271.529.384	190.483.333	Bank loans
Utang obligasi	-	250.000.000	-	Bonds payable
Utang jaminan penyewa	30.068.211	41.645.817	-	Tenant deposits
Total	511.074.947	1.653.732.508	190.483.333	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
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, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko likuiditas (lanjutan)

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Liquidity risk (continued)

31 Desember 2015/December 31, 2015

	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	105.901.470	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	8.151.768	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	49.116.984	139.511.166	-	Finance leases payables
Beban akrual	27.303.151	-	-	Accrued expenses
Utang bank	424.394.008	1.070.195.679	56.426.563	Bank loans
Utang obligasi	-	250.000.000	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	19.496.890	62.734.619	-	Tenant deposits
Total	635.150.091	1.522.441.464	56.426.563	Total

**38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE
PELAPORAN**

- Pada tanggal 16 Januari 2017, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 4 kepada Bank Maybank sebesar Rp25.000.000 (Catatan 15).
- Pada tanggal 16 Februari 2017, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 2 kepada Bank Maybank sebesar Rp9.000.000 (Catatan 15).
- Pada tanggal 22 Februari 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa DLKK dari PT Bank Victoria International Tbk. dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan telah mencairkan fasilitas ini sebesar Rp50.000.000.
- Berdasarkan perjanjian pemindahan hak atas saham tanggal 14 Maret 2017, Perusahaan telah melakukan pembelian tambahan 499 saham PA yang dimiliki oleh pihak ketiga dengan harga sebesar Rp699.000. Setelah transaksi ini, kepemilikan Perusahaan di PA menjadi 99,96%.

**38. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE
REPORTING PERIOD**

- On January 16, 2017, the Company has partially settled PB 4 facility in Bank Maybank by Rp25,000,000 (Note 15).
- On February 16, 2017, the Company has partially settled PB 2 facility in Bank Maybank by Rp9,000,000 (Note 15).
- On February 22, 2017, the Company obtained DLKK credit facility from PT Bank Victoria International Tbk. with maximum principal amounting to Rp100,000,000. This loan bears interest at 12.50% per annum. Until the completion of the consolidated financial statements, the Company has drawdown this facility amounted to Rp50,000,000.
- Based on the transfer of shares agreement dated March 14, 2017, the Company has purchase additional 499 shares of PA, which were owned by third party, with a purchase price of Rp699,000. After this transaction, the Company ownership in PA become 99.96%.