

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

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



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

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

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

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

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

We, the undersigned:

| | | |
|-----------------|---|------------------|
| Nama | Ventje C. Suardana | Name |
| Alamat kantor | Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan | Office address |
| Alamat domisili | Jl. Janur Eloq III, QB 11, No. 3 Kelapa Gading, Jakarta Utara | Domicile address |
| Nomor telepon | +62 21 520 8000 | Telephone number |
| Jabatan | Direktur Utama / President Director | Position |
| | | |
| Nama | Hadi Siswanto | Name |
| Alamat kantor | Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan | Office address |
| Alamat domisili | Komp. Taman Surya Blok D/4 Grogol Petamburan, Jakarta Barat | Domicile address |
| Nomor telepon | +62 21 520 8000 | Telephone number |
| Jabatan | Direktur / Director | 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 diberikan 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, 29 Maret 2016/March 29, 2016
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 2015
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

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

Daftar Isi

Table of Contents

| | Halaman/ Page | |
|--|------------------|--|
| Laporan Auditor Independen | | <i>Independent Auditors' Report</i> |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian..... | 1-3 | <i>Consolidated Statement of Financial Position</i> |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 4 | <i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 5 | <i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i> |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 6 | <i>Consolidated Statement of Cash Flows</i> |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 7-103 | <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i> |

Purwantono, Sungkoro & Surja

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

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-530/PSS/2016

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

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-530/PSS/2016

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

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

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

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

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

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

Opini

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

Independent Auditors' Report (continued)

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

Auditors' responsibility (continued)

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

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

Opinion

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

Purwantono, Sungkoro & Surja



Roy Iman Wirahardja, CPA

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

29 Maret 2016/March 29, 2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2015**

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

| | 2015 | Catatan/ Notes | 2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39) | |
|---|----------------------|---|---|---|
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 842.706.924 | 2h,2p 2q,23,31 2h,2j,2k 2p,2q,10 11,24,31 | 1.287.984.466 | SALES AND OPERATING REVENUES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | (420.886.377) | | (613.248.683) | COST OF SALES AND DIRECT COSTS |
| LABA BRUTO | 421.820.547 | | 674.735.783 | GROSS PROFIT |
| Beban penjualan | (8.781.720) | 2q,25 2k,2q | (8.675.529) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | (120.527.079) | 2t,11,26 2k,2r | (104.899.098) | General and administrative expenses |
| Pendapatan lainnya | 16.355.951 | 10,11,27 | 15.416.164 | Other income |
| Beban lainnya | (3.871.324) | 2r,5,10,28 | (11.015.218) | Other expenses |
| LABA USAHA | 304.996.375 | | 565.562.102 | OPERATING INCOME |
| Beban keuangan | (69.861.795) | 2n,2r,2x 15,16,29 | (74.681.144) | Finance expenses |
| Pendapatan keuangan | 5.042.223 | 2r,29 | 4.154.027 | Finance income |
| LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL | 240.176.803 | | 495.034.985 | INCOME FOR THE YEAR BEFORE FINAL TAX EXPENSE |
| BEBAN PAJAK FINAL | (62.410.995) | 2s,19 | (87.009.186) | FINAL TAX EXPENSE |
| LABA TAHUN BERJALAN | 177.765.808 | | 408.025.799 | 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 | 1.242.875 | 30 | 262.944 | Actuarial gain on employee benefits liability |
| TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | 179.008.683 | | 408.288.743 | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR |
| LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik entitas induk | 177.769.823 | | 408.030.554 | Owners of the parent entity |
| Kepentingan nonpengendali | (4.015) | 22 | (4.755) | Non-controlling interests |
| TOTAL | 177.765.808 | | 408.025.799 | TOTAL |
| TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik entitas induk | 179.012.698 | | 408.293.498 | Owners of the parent entity |
| Kepentingan nonpengendali | (4.015) | 22 | (4.755) | Non-controlling interests |
| TOTAL | 179.008.683 | | 408.288.743 | TOTAL |
| LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh) | 57 | 2w | 130 | 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 2015
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

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

| 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> | Tambah Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i> | Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i> | | | Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-controlling Interests</i> | Total Ekuitas/ <i>Total Equity</i> | <i>Balance as of December 31, 2013 (as previously reported)</i> |
| | | | Telah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i> | Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i> | Total/ <i>Total</i> | | | |
| Saldo pada tanggal 31 Desember 2013 (dilaporkan sebelumnya) | 1.570.695.481 | 451.901.463 | 1.500.000 | 902.558.640 | 2.926.655.584 | 22.176 | 2.926.677.760 | <i>Balance as of December 31, 2013 (as previously reported)</i> |
| Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 24 (Revisi 2013) "Imbalan Kerja" | 39 | - | - | 2.386.587 | 2.386.587 | - | 2.386.587 | Adoption of Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") 24 (Revised 2013) "Employee Benefits" |
| Saldo pada tanggal 1 Januari 2014 setelah penerapan PSAK 24 (Disajikan kembali - Catatan 39) | 1.570.695.481 | 451.901.463 | 1.500.000 | 904.945.227 | 2.929.042.171 | 22.176 | 2.929.064.347 | <i>Balance as of January 1, 2014 after the adoption of PSAK 24 (As restated - Note 39)</i> |
| Total penghasilan komprehensif tahun berjalan (Disajikan kembali - Catatan 39) | | - | - | 408.293.498 | 408.293.498 | (4.755) | 408.288.743 | Total comprehensive income for the year (As restated - Note 39) |
| Pembagian dividen kas | 22 | - | - | (87.958.947) | (87.958.947) | - | (87.958.947) | Distribution of cash dividends |
| Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum | 22 | - | - | 1.000.000 | (1.000.000) | - | - | Appropriation of retained earnings for general reserve |
| Kepentingan nonpengendali yang timbul dari pendirian entitas anak baru | | - | - | - | - | 1.000 | 1.000 | Non-controlling interest arising from the establishment of new subsidiary |
| Saldo pada tanggal 31 Desember 2014 (Disajikan kembali - Catatan 39) | 1.570.695.481 | 451.901.463 | 2.500.000 | 1.224.279.778 | 3.249.376.722 | 18.421 | 3.249.395.143 | <i>Balance as of December 31, 2014 (As restated - Note 39)</i> |
| 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 | <i>Balance as of December 31, 2015</i> |

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

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

| Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | | | |
|--|----------------------|-------------------|---|
| | 2015 | Catatan/ Notes | 2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39) |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 816.443.560 | | 1.209.327.517 |
| Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok | (247.999.029) | | (255.434.223) |
| Pembayaran kas untuk beban lainnya | (195.516.573) | | (161.316.886) |
| Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya | (184.133.273) | | (176.284.799) |
| Pembayaran kas untuk pajak | (93.140.788) | | (114.288.598) |
| Pembayaran kas ke karyawan | (84.678.842) | | (79.561.506) |
| Pembayaran kas untuk asuransi | (9.327.095) | | (4.214.365) |
| Penerimaan kas dari bunga | 5.069.829 | | 3.406.940 |
| Pembayaran kas untuk uang muka sewa | - | 33a | (20.000.000) |
| Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi | 6.717.789 | | 401.634.080 |
| | | | |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | |
| Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya, neto | 8.278.594 | | 34.246.916 |
| Hasil penjualan aset tetap | 3.939.000 | 11 | 4.462.000 |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi | (34.510.425) | | (14.879.552) |
| Perolehan tanah untuk pengembangan | (73.466.990) | | (16.670.058) |
| Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok | (277.901.532) | | (350.624.696) |
| Pembayaran uang muka investasi | - | | (1.000.000) |
| Hasil penjualan properti investasi | - | 10 | 31.896.000 |
| Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi | (373.661.353) | | (312.569.390) |
| | | | |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | |
| Penerimaan utang bank | 470.049.465 | | 328.155.535 |
| Pembayaran dividen kas | (370) | 22 | (87.576.052) |
| Pembayaran utang sewa pembiayaan | (2.847.315) | | (2.156.206) |
| Pembayaran utang bank | (131.500.000) | | (311.000.000) |
| Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan | 335.701.780 | | (72.576.723) |
| | | | |
| Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing | 10.865.277 | | (307.164) |
| | | | |
| KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS | (20.376.507) | | 16.180.803 |
| | | | |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN | 84.271.804 | 4 | 68.091.001 |
| | | | |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN | 63.895.297 | 4 | 84.271.804 |
| | | | |

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 36.

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

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

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

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

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

1. UMUM

**a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum
lainnya**

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

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

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

1. GENERAL

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

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

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

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

The Company commenced its commercial operations in 1984.

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

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

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

1. UMUM (lanjutan)

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

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

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

| Kegiatan Perusahaan | Jumlah Saham/ Number of Shares | Tanggal/ Date | Company's Corporate Actions |
|--|-----------------------------------|--|---|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia | 10.000.000 | 8 Mei 1990/ May 8, 1990 | Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange |
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan | 6.250.000 | 8 Mei 1990/ May 8, 1990 | Listing of the Company's additional shares of stock |
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan | 49.750.000 | 8 November 1991/ November 8, 1991 | Listing of the Company's additional shares of stock |
| Pembagian saham bonus | 65.000.000 | 30 Juni 1992/ June 30, 1992 | Distribution of bonus shares |
| Pembagian dividen saham | 1.000.000 | 30 Juni 1992/ June 30, 1992 | Distribution of stock dividends |
| Penawaran saham terbatas | 33.000.000 | 17 November 1993/ November 17, 1993 | Rights issue |
| Pembagian saham bonus | 110.000.000 | 21 November 1994/ November 21, 1994 | Distribution of bonus shares |
| Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka penuh) menjadi Rp500 (angka penuh) per saham (stock split) | 275.000.000 | 28 Juli 1997/ July 28, 1997 | Change in the par value of shares from Rp1,000 (full amount) into Rp500 (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 2015
dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak

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

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Lokasi/ Location | Kegiatan Usaha/ Operations | Percentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership | | Total Aset/Total Asset | |
|--|-------------------------|--|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | | 31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015 | 31 Des. 2014/ Dec. 31, 2014 | 31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015 | 31 Des. 2014/ Dec. 31, 2014 |
| PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)} | Jakarta | Pengembang properti/ Property developer | 99,96% | 99,96% | 73.424.800 | 86.215.548 |
| 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% | 49.047.450 | 39.789.789 |
| PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)} | Jakarta | Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality | 99,98% | 99,98% | 856.804 | 1.416.704 |
| Primary Assets Pte. Ltd. (PA) ^{e)} | Singapura/ Singapore | Belum beroperasi/ not yet started its operation | - | 100,00% | - | - |
| Diversified Assets Pte. Ltd. (DA) ^{e)} | Singapura/ Singapore | Belum beroperasi/ not yet started its operation | - | 100,00% | - | - |

- a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993.
- b) Tidak aktif sejak tahun 1994.
- c) Diakuisisi pada tanggal 8 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya
- d) Didirikan pada tanggal 11 Maret 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.
- e) Didirikan pada tanggal 15 Oktober 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.

a) Commenced its commercial operations in 1993.

b) Has been inactive since 1994.

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

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

e) Established on October 15, 2014 and has not yet commenced commercial operations.

BEI

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 28 Januari 2014, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 30 April 2014, BEI telah meningkatkan modal disetor menjadi sebesar Rp23.500.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp23.499.000 yang mewakili 100% (dibulatkan).

BEI

In accordance with Notarial Deed No. 16 dated January 28, 2014 of Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 dated April 30, 2014, BEI has increased the share capital to become Rp23,500,000, which fully taken by the Company resulting in share ownership of the Company in BEI to become Rp23,499,000 which represents 100% (rounded).

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

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

1. UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak
(lanjutan)**

BEI (lanjutan)

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

DHM

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

PA

Pada tanggal 15 Oktober 2014, Perusahaan mendirikan PA yang berkedudukan di Singapura. Perusahaan memiliki 1 (satu) lembar saham dengan nilai nominal AS\$1 yang mewakili kepemilikan sebesar 100% di PA. Pada tahun 2015, Perusahaan berkeyakinan bahwa investasi ini tidak lagi mempunyai prospek, oleh dari itu investasi ini dihapuskan.

1. GENERAL (continued)

**c. The Company and subsidiaries' structure
(continued)**

BEI (continued)

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

DHM

In accordance with Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 31 dated March 11, 2014, the Company established DHM, which is engaged in tourism hospitality. The establishment of DHM was approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-10.06671.PENDIRIAN-PT.2014 dated March 18, 2014. The share capital of Rp4,000,000 was subscribed by the Company and Mr. Hartadi Angkosubroto at Rp3,999,000 and Rp1,000, respectively, resulting in share ownership of 99.98% and 0.02%, respectively.

PA

On October 15, 2014, the Company established PA, located in Singapore. The Company owned 1 (one) share with nominal value of US\$1 which represents 100% ownership in PA. In 2015, the Company believe that this investment is no longer visible, therefore this investment is written-off.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak
(lanjutan)**

DA

Pada tanggal 15 Oktober 2014, PA mendirikan DA yang juga berkedudukan di Singapura. PA memiliki 1 (satu) lembar saham dengan nilai nominal AS\$1 yang mewakili kepemilikan sebesar 100% di DA. Setelah investasi di PA telah dihapuskan oleh Perusahaan pada tahun 2015, maka investasi ini juga secara otomatis dihapuskan.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2015 dan 2014/
December 31, 2015 and 2014**

| | | | | |
|----------------------|---|------------------------------|---|--------------------------|
| Presiden Komisaris | : | Hartadi Angkosubroto | : | President Commissioner |
| Komisaris | : | Johanna Zakaria | : | Commissioner |
| Komisaris Independen | : | Fred Perry Martono | : | Independent Commissioner |
| Presiden Direktur | : | Ventje Chandraputra Suardana | : | President Director |
| Direktur | : | Randy Angkosubroto | : | Director |
| Direktur | : | Hadi Siswanto | : | Director |
| Direktur Independen | : | Timotius Hadiwibawa | : | Independent Director |

Susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

**31 Desember 2015 dan 2014/
December 31, 2015 and 2014**

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

Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Company's Corporate Secretary are as follows:

**31 Desember 2015 dan 2014/
December 31, 2015 and 2014**

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, Kelompok Usaha mempunyai 519 orang karyawan tetap (31 Desember 2014: 557) (tidak diaudit).

As of December 31, 2015, the Group has a total of 519 permanent employees (December 31, 2014: 557) (unaudited).

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

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

1. UMUM (lanjutan)

e. Penyajian, penyelesaian dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar atas laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 29 Maret 2016.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh OJK, dahulu BAPEPAM-LK.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar kebijakan akuntansi terkait dengan akun-akun tersebut.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, kecuali seperti yang disebutkan dalam catatan-catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan arus kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

1. GENERAL (continued)

e. Preparation, completion and issuance of consolidated financial statements

The management of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 29, 2016.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No.VIII.G.7 regarding the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures of issued or Public Companies issued by the OJK, formerly BAPEPAM-LK.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2014, except as disclosed in the relevant notes herein.

The consolidated statement of cash flows presents cash flows classified into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah, which is also the functional currency of the Group.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Kelompok Usaha adalah selaras bagi periode yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian. Kelompok Usaha telah menerapkan seluruh standar akuntansi baru dan yang direvisi yang efektif tanggal 1 Januari 2015, termasuk standar akuntansi berikut yang dipertimbangkan relevan bagi Kelompok Usaha sehingga mempengaruhi posisi dan/atau kinerja keuangan Kelompok Usaha dan/atau pengungkapan terkait dalam kebijakan akuntansi maupun catatan atas laporan keuangan konsolidasian:

PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan

Revisi terhadap PSAK 1 memperkenalkan pengelompokan pos-pos yang disajikan pada penghasilan komprehensif lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ("didaur-ulang") ke laba rugi pada periode mendatang, seperti laba atau rugi atas aset keuangan tersedia untuk dijual, selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dan lindung nilai atas arus kas harus disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan direklasifikasi, seperti revaluasi aset tetap dan keuntungan/kerugian aktuarial. Revisi tersebut hanya mempengaruhi penyajian namun tidak mempengaruhi posisi maupun kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

PSAK 24: Imbalan Kerja

Kelompok Usaha menerapkan secara retrospektif PSAK 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja". PSAK revisi ini memberikan pengaruh terhadap pengakuan dan penyajian terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan "pendekatan koridor" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes of accounting principles

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements. The Group has adopted all the new and revised standards that are effective on January 1, 2015, including the following new and revised accounting standards that are considered relevant to the Group and therefore affect the financial position and/or performance of the Group and/or the related disclosures in the accounting policies and notes to the consolidated financial statements:

PSAK 1: Presentation of Financial Statements

The revision to PSAK 1 introduce a grouping of items presented in other comprehensive income. Items that will be reclassified ("recycled") to profit or loss at a future point in time, such as net loss or gain on available-for-sale financial assets, foreign exchange differences from translation of the financial statements and cashflow hedging have to be presented separately from items that will not be reclassified, such as revaluation of fixed assets and actuarial gain/loss. The revisions affect presentation only and have no impact on the consolidated financial position or performance of the Group.

PSAK 24: Employee Benefits

The Group has retrospectively adopted PSAK 24 (Revised 2013), "Employee Benefits". The revised PSAK has an impact on the measurement and presentation in the consolidated financial statements.

This PSAK provides, among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of employee benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in other comprehensive income and excluded permanently from profit or loss.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

PSAK 24: Imbalan Kerja (lanjutan)

- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas aset (atau liabilitas) program manfaat pasti bersih dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat agar aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

Revisi PSAK 24 juga mengharuskan pengungkapan lebih luas, seperti telah diungkapkan pada Catatan 30.

PSAK 46: Pajak Penghasilan

Mengacu pada revisi PSAK 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah, penghasilan sewa tanah dan jasa rekayasa dan konstruksi sebagai pos tersendiri.

PSAK 48: Penurunan Nilai Aset

PSAK 48 menjelaskan mengenai pengukuran nilai wajar dikurangi biaya penjualan yang berkaitan dengan hierarki nilai wajar dalam PSAK 68 "Pengukuran Nilai Wajar", dan membutuhkan pengungkapan tambahan untuk setiap aset individual atau unit penghasil kas untuk rugi penurunan nilai yang sudah diakui atau dibalik selama periode pelaporan.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes of accounting principles (continued)

PSAK 24: Employee Benefits (continued)

- Expected return on *plan assets* will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) program in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

The revised PSAK 24 also requires more extensive disclosures, as provided in Note 30.

PSAK 46: Income Tax

Referring to revised PSAK 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land, land rent revenue and engineering and construction services as separate line item.

PSAK 48: Impairment of Assets

PSAK 48 prescribes the measurement of fair value less costs of disposal in reference to the fair value hierarchy in PSAK 68, "Fair Value Measurement", and requires additional disclosures for each individual asset or cash generating unit for which impairment loss has been recognized or reversed during the reporting period.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

PSAK 48: Penurunan Nilai Aset (lanjutan)

Tidak terdapat pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK 48 tersebut, kecuali bagi pengungkapan dalam kebijakan akuntansi terkait dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri

PSAK 65 menggantikan bagian dari PSAK 4: Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri yang mengatur akuntansi bagi laporan keuangan konsolidasian. PSAK 65 menetapkan model kendali tunggal bagi semua entitas termasuk entitas terstruktur.

Perubahan yang diperkenalkan oleh PSAK 65 mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan signifikan dalam menentukan entitas yang dikendalikan dan karenanya harus dikonsolidasikan oleh entitas induk, dibandingkan dengan persyaratan yang sebelumnya ditetapkan dalam PSAK 4. Tidak terdapat pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK 65 dan PSAK 4 tersebut, kecuali bagi pengungkapan kebijakan akuntansi terkait.

PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar

PSAK 68 tidak merubah ketentuan saat suatu entitas diminta untuk menggunakan nilai wajar, namun memberikan panduan bagaimana mengukur nilai wajar pada saat nilai wajar disyaratkan atau diijinkan. PSAK 68 juga mensyaratkan pengungkapan yang lebih luas atas nilai wajar. Dengan demikian, sesuai panduan dalam PSAK 68, Kelompok Usaha melakukan evaluasi ulang atas kebijakannya dalam mengukur aset dan liabilitas yang diharuskan untuk dicatat pada nilai wajar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes of accounting principles (continued)

PSAK 48: Impairment of Assets (continued)

There was no impact to the financial position and performance of the Group upon the initial adoption of the said PSAK 48, except for the related disclosures of accounting policies and the relevant notes to the consolidated financial statements.

PSAK 65: Consolidated Financial Statements and PSAK 4: Separate Financial Statements

PSAK 65 replaces the portion of PSAK 4: Consolidated and Separate Financial Statements that addresses the accounting for consolidated financial statements. PSAK 65 establishes a single control model that applies to all entities including structured entities.

The changes introduced by PSAK 65 required management to exercise significant judgment to determine which entities are controlled and therefore are required to be consolidated by a parent, compared with the requirements that were imposed in PSAK 4. There was no impact to the consolidated financial position and performance of the Group upon the initial adoptions of PSAK 65 and PSAK 4, except for the related disclosures of accounting policies.

PSAK 68: Fair Value Measurement

PSAK 68 does not change when an entity is required to use fair value, but rather provides guidance on how to measure fair value when fair value is required or permitted. PSAK 68 also requires comprehensive disclosures on fair values. As a result of the guidance in PSAK 68, the Group reassessed its policies for measuring assets and liabilities required to be carried at fair values.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Tidak terdapat pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK 68 tersebut, kecuali bagi pengungkapan dalam kebijakan akuntansi terkait dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

Dampak dari perubahan kebijakan akuntansi diungkapkan dalam Catatan 39.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hal atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasannya atas investee.

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

- Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- Eksposur atau hak imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Kelompok Usaha memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Kelompok Usaha dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.

AND ITS SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED

FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2015 and

For the Year then Ended

**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes of accounting principles (continued)

PSAK 68: Fair Value Measurement (continued)

There was no impact to the financial position and performance of the Group upon the initial adoption of the said PSAK 68, except for the related disclosures of accounting policies and the relevant notes to the consolidated financial statements.

The impact of the changes of accounting principles are disclosed in Note 39.

c. Principles of consolidation

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

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

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

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

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *Rights arising from other contractual arrangements; and*

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

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

- Hak suara dan hak suara potensial Kelompok Usaha.

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

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walapun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP, bila ada;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;

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

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

c. Principles of consolidation (continued)

- The Group's voting rights and potential voting rights.

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

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

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

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

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

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

- vi. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- vii. Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

d. Kombinasi bisnis

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

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

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

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

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

c. Principles of consolidation (continued)

- vi. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- vii. reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group has directly disposed of the related assets or liabilities.

d. Business combination

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

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

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

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

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

d. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Imbalan kontinjenси yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjenси setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam komponen laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjenси tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

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

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

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

d. Business combination (continued)

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized either in profit and loss or other comprehensive income in accordance with PSAK 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement". If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss. After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, is allocated to each of the Group's Cash Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

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

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

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

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

e. Kas dan setara kas

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

f. Biaya dibayar di muka

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

g. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Pengakuan awal

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Cash and cash equivalents

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

f. Prepaid expenses

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

g. Financial instruments

Financial assets

Initial recognition

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

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

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

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

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

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

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

Subsequent measurement

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

Financial liabilities

Initial recognition

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

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

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

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

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

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

Saling hapus instrumen keuangan

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

Nilai wajar instrumen keuangan

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

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

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

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

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

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

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

Offsetting of financial instruments

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

Fair value of financial instruments

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

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

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

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

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

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

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Fair value of financial instruments (continued)

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

Amortized cost of financial instruments

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

Impairment of financial assets

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

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

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

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

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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

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

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

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

g. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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

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

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

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

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Penghentian pengakuan aset dan liabilitas
keuangan**

Aset keuangan

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

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

Liabilitas keuangan

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

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

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

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

g. Financial instruments (continued)

**Derecognition of financial assets and
liabilities**

Financial assets

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

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

Financial liabilities

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

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

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

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

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha, jika:

- a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- b. memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau
- c. merupakan personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau entitas induk dari Perusahaan.

Suatu entitas berelasi dengan Kelompok Usaha jika memenuhi salah satu hal berikut:

- a. entitas dan Kelompok Usaha adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
- b. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Kelompok Usaha (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Kelompok Usaha adalah anggotanya).
- c. entitas dan Kelompok Usaha adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- d. Kelompok Usaha adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- e. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.
- f. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha.
- g. orang yang teridentifikasi dalam orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

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

h. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the Group.

A person or a close member of that person's family is related to the Group, if that person:

- a. has control or joint control over the Group;
- b. has significant influence over the Group; or
- c. is a member of the key management personnel of the Group or of the parent entity of the Company.

A person or a close member of that person's family is related to the Group, if that person:

- a. the entity and the Group are members of the same group.
- b. one entity is an associate or joint venture of the Group (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group is a member).
- c. both entity and the Group are joint ventures of the same third party.
- d. the Group is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- e. the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
- f. the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a person or a close member of that person's family is related to the Group.
- g. a person identified in person or a close member of that person's family is related to the Group has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

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

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

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

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

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

Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 31.

i. Persediaan

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

j. Properti investasi

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

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

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

h. Transactions with related parties (continued)

The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 31.

i. Inventories

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

j. Investment properties

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

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

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

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

j. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j. Investment properties (continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j. Properti investasi (lanjutan)

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

k. Aset tetap

Aset tetap pada awalnya dinyatakan sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam penyelesaian diungkapkan pada Catatan 21.

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

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

| Tarif/Rates | |
|-----------------------------------|-----------|
| Peralatan proyek | 25% - 50% |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 25% - 50% |
| Kendaraan | 25% - 50% |

| |
|--------------------------------------|
| <i>Utility equipment</i> |
| <i>Office furniture and fixtures</i> |
| <i>Transportation equipment</i> |

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Investment properties (continued)

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

k. Fixed assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises their purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to their working condition and to the location where they are intended to be used. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 21.

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

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

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

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

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

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

k. Aset tetap (lanjutan)

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

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

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

I. Proyek dalam penyelesaian

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

m. Tanah untuk pengembangan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed assets (continued)

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

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

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

I. Construction in progress

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

m. Land for development

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

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

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

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

n. Biaya pinjaman

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

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

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

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

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

n. Borrowing cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction

cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, including swap costs/income (if any), which are attributable to principal loan for the asset construction and amortized transaction cost of loans which are measured based on PSAK 55 (Revised 2014), and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

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

o. Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

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

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

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

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

p. Sewa

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

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

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

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

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

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

p. Lease

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

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

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

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

p. Sewa (lanjutan)

Sewa operasi - sebagai lessor

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

Sewa pembiayaan - sebagai lessee

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Lease (continued)

Operating lease - as lessor

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

Finance lease - as lessee

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

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

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

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

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

q. Pengakuan pendapatan dan beban

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

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Revenue and expense recognition

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

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

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

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|-------|--|--|-------|
| AS\$1 | 13.795 | 12.440 | US\$1 |

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

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

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

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

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

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

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

r. Foreign currency transactions and balances

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

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

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

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

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

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

s. Perpajakan

Pajak final

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Taxation

Final tax

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

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

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

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

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

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

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

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK 24 (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Kelompok Usaha diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Beban pensiun Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuaria diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

u. Segmen operasi

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

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

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

t. Employee benefits liability

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

Pension costs are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

All remeasurements, comprising of actuarial gains and losses are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

u. Operating segments

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

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

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

u. Segmen operasi (lanjutan)

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

v. Provisi

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

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

w. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

x. Biaya emisi obligasi

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

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

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

u. Operating segments (continued)

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

v. Provision

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

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

w. Earnings per share

Earnings per share is computed by dividing income for the year by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the years ended December 31, 2015 and 2014).

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2015 and 2014, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

x. Bonds issuance costs

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

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

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

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

x. Biaya emisi obligasi (lanjutan)

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

y. Peristiwa setelah tanggal pelaporan

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

z. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK 1, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis penyajian catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasiannya kebijakan akuntansi signifikan.

- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas untuk mencatat investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Bonds issuance costs (continued)

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

y. Events after the reporting date

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

z. Accounting standards issued but not yet effective

The standards and interpretations that are issued by the DSAK, but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

- *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017.*

This amendments clarify, rather than significantly change, existing PSAK 1 requirements, among others, to clarify the materiality, flexibility as to the order in which they present the notes to financial statements and identification of significant accounting policies.

- *Amendments to PSAK 4: Separate Financial Statements on Equity Method in Separate Financial Statements, effective January 1, 2016.*

The amendments will allow entities to use the equity method to account for investments in subsidiaries, joint ventures and associates in their separate financial statements.

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

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

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

- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK 16 dan PSAK 19 Aset Takberwujud bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) daripada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.

- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja, berlaku efektif 1 Januari 2016.

PSAK 24 meminta entitas untuk mempertimbangkan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, iuran tersebut harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada mengalokasikan iuran tersebut pada periode jasa.

- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini membahas isu yang telah timbul dari penerapan pengecualian entitas investasi dalam PSAK 65, memberikan klarifikasi atas pengecualian dari penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diterapkan pada entitas induk yang merupakan entitas anak dari entitas investasi, ketika entitas investasi tersebut mengukur semua entitas anaknya dengan nilai wajar.

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

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

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

- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Clarification of the Accepted Method for Depreciation and Amortization, effective January 1, 2016.

The amendments clarify the principle in PSAK 16 and PSAK 19 Intangible Asset that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through use of the asset. As a result, a revenue-based method cannot be used to depreciate the property, plant and equipment.

- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits on Defined Benefit Plans: Employee Contributions, effective January 1, 2016.

PSAK 24 requires an entity to consider contributions from employees or third parties when accounting for defined benefit plans. Where the contributions are linked to service, they should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments clarify that, if the amount of the contributions is independent of the number of service years, an entity is permitted to recognize such contributions as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered, instead of allocating the contributions to the periods of service.

- Amendments to PSAK 65: Consolidated Financial Statements on Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, effective January 1, 2016.

The amendments address issues that have arisen in applying the investment entities exception under PSAK 65, the amendments clarify that the exemption from presenting consolidated financial statements applies to a parent entity that is a subsidiary of an investment entity, when the investment entity measures all of its subsidiaries at fair value.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

- ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Interpretasi ini membahas definisi yang digunakan untuk Bangunan dalam properti investasi.

- PSAK 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi:

- Entitas mengungkapkan pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam penerapan kriteria agregasi PSAK 5 paragraf 12 termasuk penjelasan singkat mengenai segmen operasi yang digabungkan dan karakteristik ekonomi.
- Pengungkapan rekonsiliasi aset segmen terhadap total aset jika rekonsiliasi dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional, demikian juga untuk pengungkapan liabilitas segmen.
- PSAK 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Di samping itu, entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.

- PSAK 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penjelasan tambahan jasa PSAK 13 membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa PSAK 22, dan bukan penjelasan tambahan jasa PSAK 13, digunakan untuk menentukan apakah transaksi tersebut adalah pembelian aset atau kombinasi bisnis.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

- ISAK 31 (2015): Interpretation on scope of PSAK 13: Investment Property, effective January 1, 2017.

This Interpretation addresses the definition used for Building under the investment property.

- PSAK 5 (2015 Improvement): Operating Segments, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that:

- An entity must disclose the judgements made by management in applying the aggregation criteria in paragraph 12 of PSAK 5 including a brief description of operating segments that have been aggregated and the economic characteristics.
- Disclose the reconciliation of segment assets to total assets if the reconciliation is reported to the chief operating decision maker, similar to the required disclosure for segment liabilities.

- PSAK 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that a management entity (an entity that provides key management personnel services) is a related party subject to the related party disclosures. In addition, an entity that uses a management entity is required to disclose the expenses incurred for management services.

- PSAK 13 (2015 Improvement): Investment Property, effective January 1, 2016.

The description of ancillary services in PSAK 13 differentiates between investment property and owner-occupied property. The improvement clarifies that PSAK 22, and not the description of ancillary services in PSAK 13, is used to determine if the transaction is the purchase of an asset or business combination.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

- PSAK 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK 16 dan PSAK 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Dan akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

- PSAK 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi:

- Pengaturan bersama, tidak hanya ventura bersama, adalah di luar dari ruang lingkup PSAK 22, pengecualian ruang lingkup ini diterapkan untuk akuntansi dalam laporan keuangan pengaturan bersama itu sendiri.
- Seluruh imbalan kontinjenji yang timbul dari kombinasi bisnis dan tidak diklasifikasi sebagai ekuitas diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi terlepas apakah itu termasuk dalam ruang lingkup PSAK 55.

- PSAK 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan.

Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK 25 paragraf 27.

- PSAK 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK 68 dapat diterapkan tidak hanya pada kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK 55.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

- PSAK 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that in PSAK 16 and PSAK 19 that the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount. In addition, the accumulated depreciation or amortization is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by reevaluated amounts.

- PSAK 22 (2015 Improvement): Business Combinations, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies:

- *Joint arrangements, not just joint ventures, are outside the scope of PSAK 22, this scope exception applies only to the accounting in the financial statements of the joint arrangement itself.*
- *all contingent consideration arrangements arising from a business combination that not classified as equity should be measured at fair value through profit or loss whether or not they fall within the scope of PSAK 55.*

- PSAK 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors.

The improvement provides editorial correction for paragraph 27 of PSAK 25.

- PSAK 68 (2015 Improvement): Fair value Measurement, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that the portfolio exception in PSAK 68 can be applied not only to financial assets and financial liabilities, but also to other contracts within the scope of PSAK 55.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

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

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

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

Pertimbangan

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

Penentuan mata uang fungsional

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

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

Judgments

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

Determination of functional currency

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

Classification of financial assets and financial liabilities

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

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

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

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

Pertimbangan (lanjutan)

Sewa

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

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

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

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

Pengklasifikasian properti

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

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

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

Judgments (continued)

Leases

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

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

Investment property and owner occupied property

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

Classification of property

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

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

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

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

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

Pertimbangan (lanjutan)

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

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

Cadangan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha. Pada tanggal 31 Desember 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

Penjelasan lebih rinci dijelaskan dalam Catatan 5.

Estimasi dan Asumsi

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

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

Judgments (continued)

Allowance for impairment losses on receivables

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

The specific allowance is re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount of allowance for impairment on trade receivables. As of December 31, 2015, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.

Further details are disclosed in Note 5.

Estimates and Assumptions

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

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

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan kerja karyawan

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

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

Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 30.

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

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

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

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

Estimates and Assumptions (continued)

Employee benefits

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

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

Further details are disclosed in Note 30.

Depreciation of investment properties and fixed assets

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

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

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

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan properti investasi dan aset tetap
(lanjutan)

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

Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10 dan 11.

Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

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

Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of investment properties and fixed assets (continued)

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

Further details are disclosed in Notes 10 and 11.

Impairment of non-financial assets

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

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

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2015 and 2014.

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|--|--|--|--|
| Kas | 243.448 | 335.616 | <i>Cash on Hand</i> |
| Bank | | | <i>Cash in Banks</i> |
| Pihak Ketiga | | | <i>Third Parties</i> |
| Rupiah | | | <i>Rupiah</i> |
| PT Bank Mega Tbk. | 7.988.875 | 3.198.719 | <i>PT Bank Mega Tbk.</i> |
| PT Bank Central Asia Tbk. | 4.586.304 | 5.048.452 | <i>PT Bank Central Asia Tbk.</i> |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) | 4.044.883 | 5.213.594 | <i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.)</i> |
| PT Bank Sinarmas Tbk. | 3.720.483 | 3.445.313 | <i>PT Bank Sinarmas Tbk.</i> |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. | 3.395.817 | 1.005.181 | <i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.</i> |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk. | 2.035.103 | 3.308.860 | <i>PT Bank Pan Indonesia Tbk.</i> |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk. | 1.705.521 | 49.723 | <i>PT Bank QNB Indonesia Tbk.</i> |
| PT Bank Commonwealth | 815.524 | 1.131.088 | <i>PT Bank Commonwealth</i> |
| PT Bank Victoria International Tbk. | 114.471 | 2.226.465 | <i>PT Bank Victoria International Tbk.</i> |
| PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk. | 14.215 | 1.013.358 | <i>PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk.</i> |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000) | 2.611.920 | 2.362.191 | <i>Others (each below Rp1,000,000)</i> |
| Sub total | 31.033.116 | 28.002.944 | <i>Sub total</i> |
| Dolar AS | | | <i>US Dollar</i> |
| PT Bank Sinarmas Tbk. (AS\$32.787 pada tanggal 31 Desember 2015 dan AS\$1.021.437 pada tanggal 31 Desember 2014) | 452.297 | 12.706.678 | <i>PT Bank Sinarmas Tbk. (US\$32,787 as of December 31, 2015 and US\$1,021,437 as of December 31, 2014)</i> |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (AS\$7.714 pada tanggal 31 Desember 2015 dan AS\$53.920 pada tanggal 31 Desember 2014) | 106.413 | 670.760 | <i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (US\$7,714 as of December 31, 2015 and US\$53,920 as of December 31, 2014)</i> |
| Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000) | 460.023 | 555.806 | <i>Others (each below US\$50,000)</i> |
| Sub total | 1.018.733 | 13.933.244 | <i>Sub total</i> |
| Setara Kas | | | <i>Cash Equivalents</i> |
| Deposito Berjangka | | | <i>Time Deposits</i> |
| Pihak Ketiga | | | <i>Third Parties</i> |
| Rupiah | | | <i>Rupiah</i> |
| PT Bank MNC Internasional Tbk. | 31.500.000 | 42.000.000 | <i>PT Bank MNC Internasional Tbk.</i> |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | 100.000 | - | <i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.</i> |
| Sub total | 31.600.000 | 42.000.000 | <i>Sub total</i> |
| Total kas dan setara kas | 63.895.297 | 84.271.804 | Total cash and cash equivalents |

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

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

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 |
|---|--|--|
| Bank | | |
| Pihak Ketiga | | |
| Rupiah | | |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) | 19.635.180 | 25.914.004 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk. | 5.861.216 | - |
| PT Bank Commonwealth | 4.131.408 | - |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk. | 68.373 | - |
| Sub total | <u>29.696.177</u> | <u>25.914.004</u> |
| Dolar AS | | |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (AS\$560.855 pada tanggal 31 Desember 2015 dan AS\$335.137 pada tanggal 31 Desember 2014) | 7.737.000 | 4.169.105 |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk. (AS\$696) | 9.600 | - |
| Sub total | <u>7.746.600</u> | <u>4.169.105</u> |
| Setara Kas | | |
| Deposito Berjangka | | |
| Pihak Ketiga | | |
| Rupiah | | |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) | 35.930.739 | 51.569.001 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. | 96.456 | 96.456 |
| Sub total | <u>36.027.195</u> | <u>51.665.457</u> |
| Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya | <u>73.469.972</u> | <u>81.748.566</u> |

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

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

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | |
|--------------------|---|---------------|
| | 2015 | 2014 |
| Rupiah (per tahun) | 4,25% - 7,50% | 5,00% - 7,75% |

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

| | Cash in Banks Third Parties Rupiah | US Dollar |
|--|---|---|
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) | PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (US\$560,855 as of December 31, 2015 and US\$335,137 as of December 31, 2014) | PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (US\$696) |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk. | PT Bank Pan Indonesia Tbk. | |
| PT Bank Commonwealth | PT Bank Commonwealth | |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk. | PT Bank QNB Indonesia Tbk. | |
| Sub total | | Sub total |
| Cash Equivalents | | |
| Time Deposits | | |
| Third Parties | | |
| Rupiah | | |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) | PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) | |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. | |
| Sub total | | 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".

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

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

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

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

5. PIUTANG USAHA, NETO

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

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|--|--|--|---|
| Unit strata | 172.675.704 | 134.017.315 | Strata title units |
| Jasa pemeliharaan | 4.651.714 | 6.877.551 | Service fees |
| Sewa | 2.528.450 | 259.395 | Rental |
| Jasa lainnya | 507.635 | 359.963 | Other services |
| Sub total | 180.363.503 | 141.514.224 | Sub total |
| Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 28) | (747.250) | - | Allowance for impairment losses (Note 28) |
| Total piutang usaha, neto | 179.616.253 | 141.514.224 | Total trade receivables, net |

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

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

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

| 31 Desember 2014 | Mata Uang Asing/ Foreign Currency | | | Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables | December 31, 2014 |
|---|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---|--|
| | Dalam Rupiah/ In Rupiah | Dalam AS\$/ In US\$ | Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent | | |
| Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai | 1.682.556 | 10.577.774 | 131.587.509 | 133.270.065 | Neither past due nor impaired |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: 1-30 hari | 6.165.812 | - | - | 6.165.812 | Past due but not impaired 1-30 days |
| 31-60 hari | 374.366 | - | - | 374.366 | 31-60 days |
| Lebih dari 60 hari | 1.703.981 | - | - | 1.703.981 | Over 60 days |
| Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai | - | - | - | - | Past due and impaired |
| Total | 9.926.715 | 10.577.774 | 131.587.509 | 141.514.224 | Total |

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

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

5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)

Rincian dari piutang usaha, neto adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|---|--|--|--|
| Pihak ketiga | 176.756.351 | 140.498.488 | Third parties |
| Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 28) | (747.250) | - | Allowance for impairment losses (Note 28) |
| Sub total | 176.009.101 | 140.498.488 | Sub total |
| Pihak-pihak berelasi (Catatan 31) | 3.607.152 | 1.015.736 | Related parties (Note 31) |
| Total piutang usaha, neto | 179.616.253 | 141.514.224 | Total trade receivables, net |

Piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dievaluasi terhadap penurunan nilai. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2015 piutang usaha sebesar Rp7.478.576 (31 Desember 2014: Rp8.653.331) dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

6. UANG MUKA

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

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|---|--|--|--------------------------------------|
| Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan | | | Land and building under construction |
| Apartemen La Maison Barito | 38.910.530 | 336.249.128 | La Maison Barito Apartment |
| Gedung Perkantoran | | | MSIG Tower |
| MSIG Tower (Catatan 33c) | 21.915.604 | 48.832.983 | Office Building (Note 33c) |
| Bangunan tersedia untuk dijual | | | Buildings available for sale |
| Plaza Jatinegara | 115.520.000 | 115.520.000 | Jatinegara Plaza |
| 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 |
| Total persediaan | 189.548.314 | 513.804.291 | Total inventories |

5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)

The details of trade receivables, net are as follows:

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| Pihak ketiga Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 28) | 176.756.351 (747.250) | 140.498.488 - | <i>Third parties</i> <i>Allowance for impairment losses (Note 28)</i> |
| Sub total Pihak-pihak berelasi (Catatan 31) | 176.009.101 3.607.152 | 140.498.488 1.015.736 | <i>Sub total</i> <i>Related parties (Note 31)</i> |
| Total piutang usaha, neto | 179.616.253 | 141.514.224 | Total trade receivables, net |

Trade receivables as of December 31, 2015 and 2014 are evaluated for impairment. The Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.

As of December 31, 2015, trade receivables amounting to Rp7,478,576 (December 31, 2014: Rp8,653,331) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 15.

6. ADVANCES

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

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|---|--|--|--------------------------------------|
| Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan | | | Land and building under construction |
| Apartemen La Maison Barito | 38.910.530 | 336.249.128 | La Maison Barito Apartment |
| Gedung Perkantoran | | | MSIG Tower |
| MSIG Tower (Catatan 33c) | 21.915.604 | 48.832.983 | Office Building (Note 33c) |
| Bangunan tersedia untuk dijual | | | Buildings available for sale |
| Plaza Jatinegara | 115.520.000 | 115.520.000 | Jatinegara Plaza |
| 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 |
| Total persediaan | 189.548.314 | 513.804.291 | Total inventories |

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

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

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 |
|-----------------------------------|--|
| Saldo awal | 385.082.111 |
| Penambahan | 302.534.018 |
| Beban pokok penjualan unit strata | (257.536.212) |
| Reklasifikasi | (369.253.783) |
| Saldo akhir | 60.826.134 |

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

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 |
|--|--|
| Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan | 11.697.008 |

Pada tanggal 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek apartemen La Maison Barito dan proyek gedung perkantoran MSIG Tower adalah masing-masing 94,14% dan 100% (31 Desember 2014: 68,41% dan 85,17%). Estimasi penyelesaian proyek apartemen La Maison Barito adalah pada tahun 2016.

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, persediaan sebesar Rp38.910.530 (31 Desember 2014: Rp336.249.128) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan adalah sebesar Rp41.998.593 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014: Rp34.049.475).

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

7. INVENTORIES (continued)

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

| | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | | |
|-----------------------------------|--|--|--|
| Saldo awal | 422.936.582 | | <i>Beginning balance</i> |
| Penambahan | 394.153.787 | | <i>Addition</i> |
| Beban pokok penjualan unit strata | (432.008.258) | | <i>Cost of strata title units sold</i> |
| Reklasifikasi | - | | <i>Reclassification</i> |
| Saldo akhir | 385.082.111 | | <i>Ending balance</i> |

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 2014/ December 31, 2014 | | |
|--|--|--|---|
| Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan | 102.927.810 | | <i>Land and building under construction</i> |

As of December 31, 2015, the percentage of completion of La Maison Barito apartment project and MSIG Tower office building project are 94,14% and 100%, respectively (December 31, 2014: 68,41% and 85,17%). The estimated completion of La Maison Barito apartment project is in 2016.

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

As of December 31, 2015, inventories amounting to Rp38,910,530 (December 31, 2014: Rp336,249,128) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized to inventories of land and building under construction amounted to Rp41,998,593 for the year ended December 31, 2015 (for the year ended December 31, 2014: Rp34,049,475).

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

As of December 31, 2015 and 2014, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.

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

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

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Rincian pajak dibayar di muka adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|--|--|--|-------------------------------------|
| Pajak final atas penjualan unit strata | 766.598 | 3.304.430 | Final tax of unit strata title sold |
| Pajak Penghasilan Pasal 21 | 217.313 | 1.241.661 | Income Tax art 21 |
| Pajak pertambahan nilai | 203.743 | 297.386 | Value added tax |
| Total | 1.187.654 | 4.843.477 | Total |

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

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

| Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 | Saldo Awal/ Beginning Balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | Saldo Akhir/ Ending Balance | For the year ended December 31, 2014 |
|---|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| <u>Biaya Perolehan</u> | | | | | | |
| Hak atas tanah | 837.388.000 | - | - | - | 837.388.000 | <i>Cost</i> |
| Bangunan | 338.322.665 | - | 55.205.598 | - | 283.117.067 | <i>Landright Buildings</i> |
| Bangunan dalam rangka, bangun kelola dan alih | 418.753.880 | 1.983.193 | 299.144.096 | - | 121.592.977 | <i>Buildings under build, operate and transfer arrangements</i> |
| Total Biaya Perolehan | 1.594.464.545 | 1.983.193 | 354.349.694 | - | 1.242.098.044 | Total Cost |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u> | | | | | | |
| Bangunan | 97.504.109 | 11.214.298 | 27.731.865 | - | 80.986.542 | <i>Accumulated Depreciation Buildings</i> |
| Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih | 347.169.172 | 36.546.556 | 298.798.444 | - | 84.917.284 | <i>Buildings under build, operate and transfer arrangements</i> |
| Total Akumulasi Penyusutan | 444.673.281 | 47.760.854 | 326.530.309 | - | 165.903.826 | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai buku neto | 1.149.791.264 | | | | 1.076.194.218 | Net book value |

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

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

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, properti investasi sebesar Rp681.838.402 (31 Desember 2014: Rp684.521.331) dan penguasaan hak atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo Menara II dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2015, properti investasi sebesar Rp310.784.250 (31 Desember 2014: Rp315.241.083) dijadikan sebagai jaminan untuk utang obligasi (Catatan 16).

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion dan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta, antara lain, Plaza Bapindo Menara II dan Institut Bisnis Nusantara serta Agro Plaza, yang didapatkan melalui sewa pembiayaan. Hak pengelolaan bangunan-bangunan, Plaza Bapindo Menara II, Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza masing-masing akan berakhir pada tahun 2016, 2021 dan 2035. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tahun 2014, properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp27.473.733 telah dijual. Harga jual dari properti investasi adalah sebesar Rp31.896.000. Laba atas penjualan properti investasi sebesar Rp4.422.267 telah dikreditkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2014 (Catatan 27).

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

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

As of December 31, 2015, investment properties amounting to Rp681,838,402 (December 31, 2014: Rp684,521,331) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of Bapindo Plaza Tower II are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

As of December 31, 2015, investment properties amounting to Rp310,784,250 (December 31, 2014: Rp315,241,083) are pledged as collateral for bonds payable (Note 16).

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

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

As of December 31, 2015, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta, among others, Bapindo Plaza Tower II and Nusantara Business Institute and Agro Plaza, that acquire through finance lease. The rights of the Company to operate the buildings of Bapindo Plaza Tower II, Nusantara Business Institute and Agro Plaza will expire in 2016, 2021 and 2035, respectively. Based on the build, operate and transfer arrangement agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.

In 2014, investment property with a net book value of Rp27,473,733 has been sold. Proceeds from sale of the investment property amounted to Rp31,896,000. Gain on sale of investment property amounting to Rp4,422,267 has been credited in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in 2014 (Note 27).

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

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

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Hak pengelolaan bangunan Plaza Bapindo Menara I telah berakhir pada tahun 2014. Perusahaan telah memperoleh perjanjian baru dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. terkait Plaza Bapindo Menara I seperti yang dijelaskan pada Catatan 33a atas laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan hal tersebut, bangunan dengan total nilai perolehan sebesar Rp299.144.096 dengan nilai buku sebesar Rp345.652 telah dihapus-bukukan pada tahun 2014 (Catatan 28).

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

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

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar properti investasi secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp2.324.491.799.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

| Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 | Saldo Awal/ Beginning Balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | Saldo Akhir/ Ending Balance | For the year ended December 31, 2015 |
|---|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| <u>Biaya Perolehan</u> | | | | | | <u>Cost</u> |
| <u>Pemilikan Langsung</u> | | | | | | <u>Direct Ownership</u> |
| Peralatan proyek | 30.050.887 | 6.064.176 | - | - | 36.115.063 | Utility equipment |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 5.134.079 | 357.289 | - | - | 5.491.368 | Office furniture and fixtures |
| Kendaraan | 28.095.289 | - | 7.485.000 | - | 20.610.289 | Transportation equipment |
| Sub total | 63.280.255 | 6.421.465 | 7.485.000 | - | 62.216.720 | Sub total |
| <u>Aset Sewa Pembiayaan</u> | | | | | | <u>Assets Under Finance Lease</u> |
| Kendaraan | 7.155.000 | 8.192.797 | - | - | 15.347.797 | Transportation equipment |
| Total Biaya Perolehan | 70.435.255 | 14.614.262 | 7.485.000 | - | 77.564.517 | Total Cost |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u> | | | | | | <u>Accumulated Depreciation</u> |
| <u>Pemilikan Langsung</u> | | | | | | <u>Direct Ownership</u> |
| Peralatan proyek | 26.134.794 | 1.757.976 | - | - | 27.892.770 | Utility equipment |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 4.648.623 | 215.047 | - | - | 4.863.670 | Office furniture and fixtures |
| Kendaraan | 16.098.896 | 2.497.399 | 4.445.911 | - | 14.150.384 | Transportation equipment |
| Sub total | 46.882.313 | 4.470.422 | 4.445.911 | - | 46.906.824 | Sub total |
| <u>Aset Sewa Pembiayaan</u> | | | | | | <u>Assets Under Finance Lease</u> |
| Kendaraan | - | 3.207.456 | - | - | 3.207.456 | Transportation equipment |
| Total Akumulasi Penyusutan | 46.882.313 | 7.677.878 | 4.445.911 | - | 50.114.280 | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai buku neto | 23.552.942 | | | | 27.450.237 | Net book value |

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The right to operate Bapindo Plaza Tower I has expired in 2014. The Company has obtained new agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. related to Bapindo Plaza Tower I as discussed in Note 33a to the consolidated financial statements. In connection with this matter, buildings with total cost of Rp299,144,096 with net book value of Rp345,652 has been written-off in 2014 (Note 28).

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

As of December 31, 2015 and 2014, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment properties.

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

The Group performs market value assessment of investment properties periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's investment properties as of December 31, 2015 amounted to Rp2,324,491,799.

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

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

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

11. ASET TETAP (lanjutan)

| Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 | Saldo Awal/ <u>Beginning Balance</u> | Penambahan/ <u>Additions</u> | Pengurangan/ <u>Deductions</u> | Reklasifikasi/ <u>Reclassifications</u> | Saldo Akhir/ <u>Ending Balance</u> | For the year ended December 31, 2014 |
|---|---|---------------------------------|-----------------------------------|--|---|---|
| <u>Biaya Perolehan</u> <u>Pemilikan Langsung</u> | | | | | | <u>Cost</u> |
| Peralatan proyek | 26.046.703 | 4.004.184 | - | - | 30.050.887 | <u>Direct Ownership</u> |
| Peralatan dan perlengkapan | | | | | | <u>Utility equipment</u> |
| Kantor | 4.986.649 | 147.430 | - | - | 5.134.079 | |
| Kendaraan | 20.443.259 | 7.734.531 | 7.315.000 | 7.232.499 | 28.095.289 | <u>Office furniture and fixtures</u> |
| Sub total | 51.476.611 | 11.886.145 | 7.315.000 | 7.232.499 | 63.280.255 | <u>Transportation equipment</u> |
| | | | | | | <u>Sub total</u> |
| <u>Aset Sewa Pembiayaan</u> | | | | | | <u>Assets Under Finance Lease</u> |
| Kendaraan | 7.232.499 | 7.155.000 | - | (7.232.499) | 7.155.000 | <u>Transportation equipment</u> |
| Total Biaya Perolehan | 58.709.110 | 19.041.145 | 7.315.000 | - | 70.435.255 | <u>Total Cost</u> |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u> <u>Pemilikan Langsung</u> | | | | | | <u>Accumulated Depreciation</u> |
| Peralatan proyek | 24.229.888 | 1.904.906 | - | - | 26.134.794 | <u>Direct Ownership</u> |
| Peralatan dan perlengkapan | | | | | | <u>Utility equipment</u> |
| Kantor | 4.448.116 | 200.507 | - | - | 4.648.623 | <u>Office furniture and fixtures</u> |
| Kendaraan | 13.539.843 | 2.681.568 | 4.278.203 | 4.155.688 | 16.098.896 | <u>Transportation equipment</u> |
| Sub total | 42.217.847 | 4.786.981 | 4.278.203 | 4.155.688 | 46.882.313 | <u>Sub total</u> |
| <u>Aset Sewa Pembiayaan</u> | | | | | | <u>Assets Under Finance Lease</u> |
| Kendaraan | 3.333.730 | 821.958 | - | (4.155.688) | - | <u>Transportation equipment</u> |
| Total Akumulasi Penyusutan | 45.551.577 | 5.608.939 | 4.278.203 | - | 46.882.313 | <u>Total Accumulated Depreciation</u> |
| Nilai buku neto | 13.157.533 | | | | 23.552.942 | <u>Net book value</u> |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to
the following:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | |
|---|--|------------------|
| | 2015 | 2014 |
| Beban langsung (Catatan 24) | 1.162.629 | 1.562.020 |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 26) | 6.515.249 | 4.046.919 |
| Total | 7.677.878 | 5.608.939 |
| | | Total |

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp33.731.130 dan Rp32.547.046.

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket tertentu oleh PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. dan PT Asuransi Sinar Mas, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS\$421.900.000 dan Rp1.440.104.350 (31 Desember 2014: AS\$421.900.000 dan Rp1.295.962.160) yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

As of December 31, 2015 and 2014, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but are still being used amounted to Rp33,731,130 and Rp32,547,046, respectively.

In 2015, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment properties (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies by PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. and PT Asuransi Sinar Mas, third parties, with total coverage of approximately US\$421,900,000 and Rp1,440,104,350 (December 31, 2014: US\$421,900,000 and Rp1,295,962,160), which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

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

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

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

| | <i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i> | | |
|----------------------------------|--|------------------|--|
| | <i>2015</i> | <i>2014</i> | |
| Hasil penjualan aset tetap | 3.939.000 | 4.462.000 | <i>Proceeds from sale of fixed assets</i> |
| Nilai buku aset tetap | (3.039.089) | (3.036.797) | <i>Net book value of fixed assets</i> |
| Laba penjualan aset tetap | 899.911 | 1.425.203 | <i>Gain on sale of fixed assets</i> |

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

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN

Proyek dalam penyelesaian terdiri dari:

| | <i>31 Desember 2015/ December 31, 2015</i> | <i>31 Desember 2014/ December 31, 2014</i> | |
|---------------------------------------|--|--|---|
| Icon Tower, Jakarta | 2.143.052.133 | 1.828.160.638 | <i>Icon Tower, Jakarta</i> |
| Holiday Inn & Suites, Jakarta | 687.034.966 | 615.404.877 | <i>Holiday Inn & Suites, Jakarta</i> |
| La Maison Barito, Jakarta (Catatan 7) | 369.253.783 | - | <i>La Maison Barito, Jakarta (Note 7)</i> |
| Hotel Hilton Garden Inn, Bali | 262.517.822 | 234.978.277 | <i>Hilton Garden Inn Hotel, Bali</i> |
| Agro Plaza, Jakarta | - | 11.153.068 | <i>Agro Plaza, Jakarta</i> |
| Total | 3.461.858.704 | 2.689.696.860 | Total |

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:

| | <i>31 Desember 2015/ December 31, 2015</i> | <i>31 Desember 2014/ December 31, 2014</i> | |
|---------------------------------------|--|--|--|
| Saldo awal | 2.689.696.860 | 2.155.406.252 | <i>Beginning balance</i> |
| Penambahan tahun berjalan | 427.894.345 | 534.290.608 | <i>Addition in the current year</i> |
| Reklasifikasi neto (Catatan 7 dan 10) | 344.267.499 | - | <i>Net reclassification (Notes 7 and 10)</i> |
| Saldo akhir | 3.461.858.704 | 2.689.696.860 | <i>Ending balance</i> |

11. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2015 and 2014, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of fixed assets.

The details of sale of fixed assets are as follows:

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

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS

Constructions in progress consists of:

| | <i>31 Desember 2015/ December 31, 2015</i> | <i>31 Desember 2014/ December 31, 2014</i> | |
|------------------------------------|--|--|---|
| Icon Tower, Jakarta | 2.143.052.133 | 1.828.160.638 | <i>Icon Tower, Jakarta</i> |
| Holiday Inn & Suites, Jakarta | 687.034.966 | 615.404.877 | <i>Holiday Inn & Suites, Jakarta</i> |
| La Maison Barito, Jakarta (Note 7) | 369.253.783 | - | <i>La Maison Barito, Jakarta (Note 7)</i> |
| Hilton Garden Inn Hotel, Bali | 262.517.822 | 234.978.277 | <i>Hilton Garden Inn Hotel, Bali</i> |
| Agro Plaza, Jakarta | - | 11.153.068 | <i>Agro Plaza, Jakarta</i> |
| Total | 3.461.858.704 | 2.689.696.860 | Total |

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

The movements of construction in progress are as follows:

| | <i>31 Desember 2015/ December 31, 2015</i> | <i>31 Desember 2014/ December 31, 2014</i> | |
|-------------------------------------|--|--|--|
| Saldo awal | 2.689.696.860 | 2.155.406.252 | <i>Beginning balance</i> |
| Penambahan tahun berjalan | 427.894.345 | 534.290.608 | <i>Addition in the current year</i> |
| Reklasifikasi neto (Notes 7 and 10) | 344.267.499 | - | <i>Net reclassification (Notes 7 and 10)</i> |
| Saldo akhir | 3.461.858.704 | 2.689.696.860 | <i>Ending balance</i> |

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

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

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp2.507.698.467 (31 Desember 2014: Rp1.823.553.189) dan penguasaan hak atas proyek dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak di Bali dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam penyelesaian adalah sebesar Rp87.147.645 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (31 Desember 2014: Rp82.677.577).

Pada tanggal 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites yang berlokasi di Sudirman dan Gajahmada, Jakarta dan proyek Hotel Hilton Garden Inn yang berlokasi di Bali adalah masing-masing 12,48%, 73,59% dan 94,43% (31 Desember 2014: 9,99%, 57,27% dan 89,16%).

Persentase penyelesaian proyek dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

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

Estimasi penyelesaian Icon Tower, Jakarta, Holiday Inn & Suites, Jakarta dan Hilton Garden Inn Hotel, Bali adalah masing-masing pada tahun 2017, 2016 dan 2016.

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

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)

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

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

As of December 31, 2015, construction in progress amounting to Rp2,507,698,467 (December 31, 2014: Rp1,823,553,189) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of the project located in Bali are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized in construction in progress amounted to Rp87,147,645 for the year ended December 31, 2015 (December 31, 2014: Rp82,677,577).

As of December 31, 2015, the percentage of completion of Icon Tower and Holiday Inn & Suites projects located in Sudirman and Gajahmada, Jakarta and Hotel Hilton Garden Inn located in Bali are 12.48%, 73.59% and 94.43%, respectively (December 31, 2014: 9.99%, 57.27% and 89.16%).

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

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

The estimated completion of Icon Tower, Jakarta, Holiday Inn & Suites, Jakarta and Hilton Garden Inn Hotel, Bali is 2017, 2016 and 2016, respectively.

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

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

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

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar proyek dalam penyelesaian secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp6.403.135.366.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

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

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m². 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 2015 dan 2014, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah masing-masing seluas 1.311.121m² dan 1.078.792m².

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, luas tanah yang terletak di Serang, Banten dan Muara Enim, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 170.643m² (31 Desember 2014: 168.486m²) dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.142.635m² (31 Desember 2014: 910.306m²).

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)

The Group performs market value assessment of construction in progress periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2015 amounted to Rp6,403,135,366.

As of December 31, 2015 and 2014, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development are as follows:

| | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | Kampung Bandan, Jakarta Serang, Banten Muara Enim, South Sumatera | Total |
|--|--|--|--------------|
| | 282.603.429 | | |
| | 41.682.195 | | |
| | - | | |
| | 324.285.624 | | |

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2015 and 2014, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m². 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, 2015 and 2014, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,311,121m² and 1,078,792m², respectively.

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

As of December 31, 2015, certified land area located at Serang, Banten and Muara Enim, South Sumatera of 170,643m² (December 31, 2014: 168,486m²) and land area of 1,142,635m² are in the process of releasing the right (December 31, 2014: 910,306m²).

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

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

14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 |
|--|--|
| Uang muka atas tanah untuk pengembangan | 63.000.000 |
| Lain-lain, neto | 10.440.517 |
| | <hr/> |
| Aset lain-lain, neto | 73.440.517 |
| Dikurangi bagian lancar | 146.270 |
| | <hr/> |
| Aset tidak lancar lain-lain, neto | 73.294.247 |
| | <hr/> |

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

Sesuai dengan perjanjian pengoperan hak pada tanggal 30 Desember 2015, Kelompok Usaha telah membayarkan sejumlah uang muka sebesar Rp63.000.000 untuk tanah dalam pengembangan yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan. Tanah ini mempunyai total harga perolehan sebesar Rp73.595.850 dengan luas 981,278m².

15. UTANG BANK, NETO

Utang bank terdiri dari:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 |
|---|--|
| Rupiah | |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) ^(a) | 1.012.310.000 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(b) | 220.000.000 |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(c) | 105.000.000 |
| PT Bank Commonwealth ^(d) | 93.000.000 |
| Dolar AS | |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(c) | 120.706.250 |
| Sub total | 1.551.016.250 |
| Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhan | 11.347.103 |
| Utang bank, neto | 1.539.669.147 |
| Dikurangi bagian jangka pendek | 424.394.008 |
| Bagian jangka panjang | 1.115.275.139 |
| | <hr/> |

14. OTHER ASSETS, NET

This account consists of the following:

| | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|-----------|--|----------------------------------|
| - | - | Advance for land for development |
| 5.994.930 | 5.994.930 | Others, net |
| 1.710.085 | 1.710.085 | Less current portion |
| | <hr/> | <i>Non-current portion, net</i> |

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

Base on the right transfer agreement on December 30, 2015, the Group has paid advance amounted to Rp63,000,000 for land for development that located at Tanjung Api-Api, South Sumatera. This land has a total acquisition cost amounted to Rp73,595,850 with an area of 981,278m².

15. BANK LOANS, NET

Bank loans consist of:

| | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | | Rupiah |
|---|--|--|---|
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) ^(a) | 1.036.810.000 | | PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) ^(a) |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(b) | - | | PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(b) |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(c) | 54.950.535 | | PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(c) |
| PT Bank Commonwealth ^(d) | - | | PT Bank Commonwealth ^(d) |
| | | | <i>US Dollar</i> |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(c) | 108.850.000 | | PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(c) |
| Sub total | 1.200.610.535 | | <i>Sub total</i> |
| | | | |
| Less deferred transaction cost | 12.342.907 | | |
| Bank loan, net | 1.188.267.628 | | |
| Dikurangi bagian jangka pendek | 124.500.000 | | <i>Less current maturities</i> |
| | | | |
| Long-term portion | 1.063.767.628 | | |

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

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

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank)

Pada tanggal 16 November 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Berjangka 1 (PB 1) untuk melunasi sebagian utang bank dari Deutsche Bank, AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) dan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan dengan jumlah maksimum sebesar Rp500.000.000 dari Bank Maybank. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun (dapat disesuaikan). PB 1 akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Februari 2010 sampai dengan Agustus 2014.

Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas PB 1. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 15 Agustus 2014.

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 2 (PB 2) untuk pembangunan proyek Perusahaan yang terletak di Bali, dengan jumlah maksimum sebesar Rp80.000.000 dari Bank Maybank. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. PB 2 akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Agustus 2013 sampai dengan Agustus 2017. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp62.500.000 dan Rp77.000.000.

Pada tanggal 19 Desember 2012, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 3 (PB 3) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp335.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp228.000.000 dan Rp308.000.000.

15. BANK LOANS, NET (continued)

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank)

On November 16, 2009, the Company obtained Term-Loan facility 1 (PB 1) for partial loan settlement of Deutsche Bank, AG, Hong Kong Branch (facility agent) and to strengthen the Company's working capital with maximum amount of Rp500,000,000 from Bank Maybank. This loan bears interest of 11.75% per annum (subject to review). PB 1 will be paid with quarterly installments starting from February 2010 until August 2014.

The Company has fully drawn down PB 1. This loan facility has been fully settled by the Company on August 15, 2014.

On August 26, 2011, the Company obtained an additional Term-Loan facility 2 (PB 2) for the development of the Company's project located in Bali, with maximum amount of Rp80,000,000 from Bank Maybank. This loan bears interest of 12.00% per annum. PB 2 will be paid with quarterly installments starting from August 2013 until August 2017. The Company has fully drawn down this facility. As of December 31, 2015 and 2014, the balance of this payable's facility are amounted to Rp62,500,000 and Rp77,000,000, respectively.

On December 19, 2012, the Company obtained an additional Term-loan facility 3 (PB 3) to strengthen the Company's working capital, with maximum amount of Rp335,000,000. This loan bears interest of 10.50% per annum with a term of 72 (seventy two) months from the agreement date. The Company has fully drawn down this facility. As of December 31, 2015 and 2014, the balance of this payable's facility are amounted to Rp228,000,000 and Rp308,000,000, respectively.

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

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank) (lanjutan)

Pada tanggal 20 November 2013, Bank Maybank setuju untuk memberikan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Berjangka 4 (PB 4) untuk pembiayaan kembali utang dari PT Bank Pan Indonesia Tbk., khususnya fasilitas Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Berulang 2, dengan jumlah maksimum sebesar Rp670.000.000. PB 4 dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp621.810.000 dan Rp651.810.000.

Pada tanggal 26 November 2015, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 5 (PB 5) dan Pinjaman Berjangka (PB 6) untuk membiayai pembangunan hotel Holiday Inn Gajahmada dan Icon Tower, dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp100.000.000 dan Rp230.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dengan waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2015, fasilitas PB 6 yang sudah digunakan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp100.000.000. Perusahaan belum melakukan penarikan atas fasilitas PB 5.

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 bunga yang berlaku untuk PB 2 adalah 12,75% per tahun, untuk PB 3 adalah 10,50% dan 10,52% per tahun, untuk PB 4 adalah 12,25% per tahun dan untuk PB 6 adalah 12,50% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank Maybank sebesar AS\$560.855 dan Rp45.090.760 (31 Desember 2014: AS\$335.137 dan Rp61.869.584) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 10) dan Icon Tower (Catatan 12), penguasaan hak bangun, kelola dan alih Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, jaminan fidusia atas hak asuransi Plaza

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

15. BANK LOANS, NET (continued)

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank) (continued)

On November 20, 2013, Bank Maybank agreed to provide an additional facility as Term-loan 4 (PB 4) to refinance the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk., specifically the Long-term Loan and Revolving Loan 2, with maximum amount of Rp670,000,000. PB 4 bears interest of 11.75% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of December 31, 2015 and 2014, the balance of this payable's facility are amounted to Rp621,810,000 and Rp651,810,000, respectively.

On November 26, 2015, the Company obtained an additional Term-loan facility 5 (PB 5) and Term-loan facility (PB 6) to finance development of hotel Holiday Inn Gajahmada and Icon Tower, with maximum amount of Rp100,000,000 and Rp230,000,000, respectively. These loan bears interest of 12.50% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of December 31, 2015, the PB 6 facility drawn by the Company amounted to Rp100,000,000. The Company has not drawn down PB 5 facility.

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

As of December 31, 2015, the interest rate for PB 2 is 12.75% per annum, for PB 3 is 10.50% and 10.52% per annum, for PB 4 is 12.25% per annum and for PB 6 is 12.50% per annum.

As of December 31, 2015, the loan facilities are secured by an escrow account placed in Bank Maybank amounting to US\$560,855 and Rp45,090,760 (December 31, 2014: US\$335,137 and Rp61,869,584) (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 10) and Icon Tower (Note 12), assignment of build, operate and transfer arrangement rights of Bapindo Plaza and project located in Bali, fiduciary transfer over insurance rights of Bapindo Plaza (Notes 10 and 12) and Chase Plaza, trade

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

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

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank) (lanjutan)

Bapindo (Catatan 10 dan 12) dan Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza, Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali, deposito senilai 100% dari pembukaan L/C dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Reserve Account* tidak kurang dari satu pembayaran pokok dan bunga, *Security Coverage Ratio* tidak kurang dari 130% dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

- b. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

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

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

- c. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)

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

15. BANK LOANS, NET (continued)

- a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) (Bank Maybank) (continued)

receivables with fiduciary basis of Chase Plaza, Bapindo Plaza and project located in Bali, deposit amounting to 100% from opening L/C and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt Service Reserve Account* not less than one principal and interest payment, *Security Coverage Ratio* not less than 130% and *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2015 and 2014, the Company has complied with the required financial ratios.

- b. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

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

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

- c. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)

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

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

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

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)
(lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo utang atas fasilitas Tranche A adalah masing-masing sebesar Rp105.000.000 dan Rp54.950.535. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo utang atas fasilitas Tranche B adalah masing-masing sebesar AS\$8.750.000 (setara dengan Rp120.706.250) dan AS\$8.750.000 (setara dengan Rp108.850.000). Tranche A dan Tranche B akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Maret 2016 sampai dengan Desember 2021.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank QNB sebesar AS\$696 dan Rp68.373 (Catatan 4). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)
(continued)

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

As of December 31, 2015 and 2014, the balance of Tranche A facility amounted to Rp105,000,000 and Rp54,950,535. As of December 31, 2015 and 2014, the balance of Tranche B facility amounted to US\$8,750,000 (equivalent to Rp120,706,250) and US\$8,750,000 (equivalent to Rp108,850,000), respectively. Tranche A and Tranche B will be paid with quarterly installments starting from March 2016 until December 2021.

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

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

As of December 31, 2015, the loan is secured by an escrow account placed in Bank QNB amounting to US\$696 and Rp68,373 (Note 4). As of December 31, 2015 and 2014, the Company has complied with the required financial ratios.

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

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

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

d. PT Bank Commonwealth (Bank Commonwealth)

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

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

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

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

e. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)

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

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 1 Desember 2014.

15. BANK LOANS, NET (continued)

d. PT Bank Commonwealth (Bank Commonwealth)

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

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

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

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as gearing ratio not less than 3 times and *Debt Service Coverage Ratio* not less than 1.5 times. As of December 31, 2015 the Company has complied with the required financial ratios.

e. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)

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

This loan facility has been fully settled by the Company on December 1, 2014.

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

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

16. UTANG OBLIGASI, NETO

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 |
|--|--|
| Nilai nominal | 250.000.000 |
| Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan | 2.590.904 |
| Utang obligasi, neto | 247.409.096 |

Pada tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan I Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp250.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 12,25% selama 5 (lima) tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Oktober 2013. Perusahaan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan I Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

Bunga Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 8 Januari 2014 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 8 Oktober 2018.

Obligasi Berkelanjutan I Tahap I ini dijaminkan dengan Gedung Citywalk Sudirman milik Perusahaan dengan nilai jaminan sekurang-kurangnya 130% dari nilai pokok obligasi yang terutang. Pada tanggal 31 Desember 2015, properti investasi yang dijaminkan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap I adalah sebesar Rp310.784.250 (31 Desember 2014: Rp315.241.083) (Catatan 10).

Apabila Perusahaan tidak dapat memenuhi nilai jaminan, maka Perusahaan wajib melakukan penambahan aset tetap berupa tanah dan/atau aset lain yang dimiliki oleh Perusahaan atau penyetoran uang tunai (dana) sampai nilai jaminan memenuhi ketentuan.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan dan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I No. 18 dan No. 21 masing-masing pada tanggal 8 Juli 2013 dan tanggal 19 Agustus 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Wali amanat obligasi adalah PT Bank Mega Tbk..

16. BONDS PAYABLE, NET

This account consists of:

| | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|-----------------------------|--|-------------------------------------|
| | 250.000.000 | <i>Nominal value</i> |
| | 3.260.375 | <i>Less deferred issuance costs</i> |
| Utang obligasi, neto | 246.739.625 | Bonds payable, net |

On October 8, 2013, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds I Phase I Year 2013 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds I Phase I") with nominal value of Rp250,000,000 and interest rate of 12.25% for 5 (five) years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on October 9, 2013. The Company can buy back the Continuous Bonds I Phase I at anytime after one year from the date of allotment.

The interests for Continuous Bonds I Phase I are payable on quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on January 8, 2014 and the last interest payment date, which is also the maturity date, shall be on October 8, 2018.

Continuous Bonds I Phase I were collateralized by the Citywalk Sudirman Building owned by the Company with an aggregate amount of not less than 130% of the principal amount of the bonds payable. As of December 31, 2015, the investment property pledged as collateral to the Continuous Bonds I Phase I amounted to Rp310,784,250 (December 31, 2014: Rp315,241,083) (Note 10).

If the Company cannot fulfill the collateral, then the Company is required to add fixed asset of land and/or other asset owned by the Company or deposit cash (fund) to meet the required value of collateral.

The issuance of Continuous Bonds I Phase I was covered in the Deed of the Trusteeship Agreement and First Amendment of Trusteeship Agreement of Duta Anggada Realty Continuous Bond I Phase I with Fixed Interest Rate No.18 and No. 21 dated July 8, 2013 and August 19, 2013, respectively, of Notary Fathiah Helmi, S.H. The bond trustee is PT Bank Mega Tbk..

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

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

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

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan I Tahap I serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, antara lain:

- a. Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwalianan dan Pengakuan Hutang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan.
- b. Memberikan pinjaman atau kredit kepada pihak yang memiliki hubungan afiliasi ataupun pihak ketiga lainnya dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perusahaan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perusahaan yang terakhir, kecuali pinjaman kepada karyawan Perusahaan dan/atau pinjaman kepada entitas anak Perusahaan.
- c. Memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, menerbitkan surat utang dalam bentuk apapun, kecuali:
 - i. dana hasil pinjaman atau penerbitan surat utang tersebut digunakan untuk melunasi jumlah terutang berdasarkan Perjanjian Perwalianan atau;
 - ii. memenuhi ketentuan rasio keuangan yaitu rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3:1 (tiga berbanding satu) serta memelihara perbandingan *Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA)* terhadap beban bunga bersih tidak kurang dari 4:1 (empat berbanding satu).
- d. Melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengijinkan entitas anak untuk melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perusahaan dan/atau entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok obligasi dan/atau bunga obligasi.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Prior to the repayment of the entire Continuous Bonds I Phase I principal and interest and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds I Phase I, the Company without the written consent of the trustee, shall not, among others:

- a. *Pay or establish or distribute other payments in the Company's financial years as long as the Company is negligent in performing the payment of liabilities to bond holders based on the provision of Trusteeship Agreement and Acknowledgement of Debt, except for payment that is conducted in its daily operational activities.*
- b. *Provide loans or credit to related parties or other third parties which total of all loans are exceeding 20% (twenty percent) from the Company's equity based on last consolidated financial statements, except for loans to employees and/or loans to subsidiaries.*
- c. *Obtain loans from banks or other financial institution or other third parties, issue debentures in any form, except:
 - i. funds from loans or issuance debentures shall be used to fully paid the amount of indebtedness based on Trusteeship Agreement or;
 - ii. fulfill the requirement of financial ratio which are ratio total loans towards equity not exceeding 3:1 (three against one) and maintain ratio Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA) to net interest expense not less than 4:1 (four against one).*
- d. *Perform merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties or permit subsidiaries to performing merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties, except as long as conducted in the same business field and has no negative impact to business continuity of the Company and/or subsidiaries as well as no influence on its ability in principal bonds and/or interest bond payment.*

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

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

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

- e. Merubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar.
- f. Mengurangi modal dasar, modal diempatkan dan disetor Perusahaan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang.
- g. Membebankan jaminan dengan hak tanggungan peringkat kedua dan seterusnya.
- h. Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan.
- i. Memberikan jaminan Perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perusahaan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali untuk entitas anak atau penanggungan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwalianan atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan, akuisisi atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam poin d.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwalianan tersebut. Sebagaimana dijelaskan dalam prospektus penawaran obligasi, seluruh dana perolehan neto dari penawaran Obligasi Berkelanjutan I Tahap I akan digunakan untuk pelunasan Pinjaman Berulang I kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk. dan sebagai modal kerja proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 tanggal 3 Juli 2013 dari PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan I tahap I tersebut mendapat peringkat "Id A-" (Single A Minus) yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2014. Sesuai dengan Surat No. 1063/PEF-Dir/VII/2014, Perusahaan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2015.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. 949/PEF-Dir/VIII/2015 tanggal 9 Juli 2015 dari Pefindo, biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan I tahap I Perusahaan mendapat peringkat "Id A-" (Single A Minus) yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2016.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

- e. Amend major business field as quoted in Articles of Association.
- f. Reduce the authorized and paid up capital except for reduction that conducted based on order from The Government of the Republic of Indonesia and/or authorized authority.
- g. Charge collateral with second degree deferred right and so forth.
- h. Obtain postponement for liabilities of debt payments from commercial court in the Company's jurisdiction.
- i. Provide collateral (*borgtocht*) exceeding 20% (twenty percent) from the Company's total equity to other parties based on their liabilities, except for subsidiaries or responsibility that exist before signing Trusteeship Agreement or responsibility from companies that joined in and has given before implementation merger, acquisition or amalgamate as referred to point d.

As of December 31, 2015 and 2014, the Company has complied with the restrictions set out in these trusteeship agreements. As stated in the prospectus of the bonds offering, all of the net proceeds of the Continuous Bonds I Phase I shall be used for settlement of Revolving Loan I to PT Bank Pan Indonesia Tbk. and as working capital of Icon Tower and Holiday Inn & Suites.

Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 dated July 3, 2013 issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds I Phase I were rated "Id A-" (Single A Minus) which will be valid up to July 1, 2014. Based on the letter No. 1063/PEF-Dir/VII/2014, the Company has received the same rating which will be valid up to July 1, 2015.

Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. 949/PEF-Dir/VIII/2015 dated July 9, 2015 issued by Pefindo, an independent credit rating agency, the Company's Continuous Bonds I Phase I were rated "Id A-" (Single A Minus) which will be valid up to July 1, 2016.

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

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

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, beban bunga obligasi yang terutang adalah masing-masing sebesar Rp7.145.833 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18). Beban bunga untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp29.139.587 dan Rp29.030.842 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Kelompok Usaha menerima pendapatan sewa diterima di muka, uang muka penjualan unit strata dan lain-lain yang disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka", dengan rincian sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|--|--|--|--|
| Pendapatan sewa diterima di muka (Catatan 33b) | 72.757.085 | 81.827.493 | Unearned rent income (Note 33b) |
| Uang muka penjualan unit strata (Catatan 33c) | 17.041.229 | 76.322.850 | Advances from strata title units sold (Note 33c) |
| Lain-lain | 118.224 | 7.016 | Others |
| Total pendapatan diterima di muka | 89.916.538 | 158.157.359 | Total unearned income |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 85.049.119 | 145.815.971 | Realization in current portion |
| Bagian jangka panjang | 4.867.419 | 12.341.388 | Long-term portion |

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|---------------|--|--|-----------|
| Dalam 1 tahun | 67.889.666 | 69.486.105 | In 1 year |
| 2-5 tahun | 4.867.419 | 12.341.388 | 2-5 years |

Total pendapatan sewa diterima di muka

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

As of December 31, 2015 and 2014, the accrued bonds interest amounting to Rp7,145,833, each are presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (Note 18). The related interest expense for the years ended December 31, 2015 and 2014 amounting to Rp29,139,587 and Rp29,030,842, respectively which are presented as part of "Finance Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

17. UNEARNED INCOME

The Group received unearned rent income, advances from strata title units sold and others which were presented as "Unearned Income", with details as follows:

The estimation of unearned rent income realization is as follows:

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

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

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|------------------------------------|--|--|---------------------------------|
| Pihak ketiga | | | <i>Third parties</i> |
| Bunga pinjaman | 9.273.129 | 6.237.296 | Loan interest |
| Bunga obligasi (Catatan 16) | 7.145.833 | 7.145.833 | Bonds interest (Note 16) |
| Listrik dan air | 6.168.905 | 6.380.571 | Electricity and water |
| Jasa tenaga ahli | 2.275.000 | 1.110.000 | Professional fees |
| Lain-lain | 1.399.859 | 1.069.985 | Others |
| Sub total | 26.262.726 | 21.943.685 | <i>Sub total</i> |
| Pihak berelasi | | | <i>Related party</i> |
| Jasa pelayanan gedung (Catatan 31) | 1.040.425 | 743.095 | Building service fees (Note 31) |
| Total beban akrual | 27.303.151 | 22.686.780 | Total accrued expenses |

19. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|-----------------------------------|--|--|----------------------------|
| Pajak penghasilan: | | | <i>Income tax:</i> |
| Pasal 21 | 2.178.280 | 951.800 | Article 21 |
| Pasal 23 dan 4(2) | 4.607.191 | 2.996.737 | Article 23 and 4(2) |
| Pajak dengan tarif final | 17.947.849 | 23.541.474 | Final tax |
| Pajak pertambahan nilai | 683.508 | 6.649.486 | Value added tax |
| Pajak penjualan atas barang mewah | - | 5.858.400 | Luxury tax |
| Total utang pajak | 25.416.828 | 39.997.897 | Total taxes payable |

b. Beban pajak final:

| | <i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i> | | |
|--------------------------------|--|-------------------|--------------------------------|
| | 2015 | 2014 | |
| Beban pajak final | | | <i>Final tax expense</i> |
| Perusahaan | 62.410.995 | 82.577.348 | Company |
| Entitas anak | - | 4.431.838 | Subsidiaries |
| Total beban pajak final | 62.410.995 | 87.009.186 | Total final tax expense |

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

| | <i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i> | | |
|--------------------------------|--|-------------------|--------------------------------|
| | 2015 | 2014 | |
| Penjualan unit strata | 21.406.427 | 46.769.682 | <i>Strata title units sold</i> |
| Persewaan dan jasa | 41.004.568 | 40.239.504 | <i>Rental and services</i> |
| Total beban pajak final | 62.410.995 | 87.009.186 | Total final tax expense |

The details of final tax expense are as follows:

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

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

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban pajak penghasilan:

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha dan taksiran laba kena pajak tidak final adalah sebagai berikut:

| | <i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i> | | |
|--|--|-------------|---|
| | 2015 | 2014 | |
| Laba sebelum beban pajak final menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 240.176.803 | 495.034.985 | <i>Income before final tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and estimated taxable income subjected to non final tax are as follows:</i> |
| Dikurangi: Rugi entitas anak sebelum beban pajak penghasilan, neto | (14.545.694) | (9.009.429) | <i>Subsidiaries' loss before income tax expense, net</i> |
| Laba sebelum beban pajak final Perusahaan | 254.722.497 | 504.044.414 | <i>Income before final tax expense of the Company</i> |
| Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto | 254.722.497 | 504.044.414 | <i>Net income already subjected to final tax, net</i> |
| Laba Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku | - | - | <i>Income of the Company before applicable tax rate</i> |
| Perbedaan tetap | - | - | <i>Permanent differences</i> |
| Taksiran laba kena pajak tidak final | - | - | <i>Estimated taxable income subjected to non final tax</i> |

Perhitungan pajak di atas akan digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2015 dan 2014 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pajak.

Perusahaan

Perusahaan telah menerima Putusan Pengadilan Pajak No. Put-43222/PP/M.XIII/99.2013 tanggal 12 Februari 2013 dari Pengadilan Pajak yang menerima pengajuan banding atas Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 26 masa pajak Januari 2010 yang menetapkan kekurangan bayar atas pajak penghasilan pasal 26 tersebut beserta dengan bunga dan denda administrasinya sebesar Rp4.246.265. Melalui Putusan Pengadilan Pajak tersebut, Pengadilan Pajak telah mengabulkan gugatan banding Perusahaan atas kurang bayar pajak penghasilan pasal 26 masa pajak Januari 2010 tersebut dengan membayar bunga sebesar Rp976.414.

The above tax calculation are used as basis of the Company's income tax annual return preparation for the years ended 2015 and 2014, submitted to tax office.

The Company

The Company has received Tax Court Decision No. Put-43222/PP/M.XIII/99.2013 dated February 12, 2013 from the Tax Court which accepted the Company's appeal of the Tax Collection Letter for income tax art 26 for tax period of January 2010 which specified the underpayment of the income tax art 26 together with the interest and the administration penalty amounting to Rp4,246,265. Through the Tax Court Decision, the Tax Court has accepted the Company's appeal of the income tax art 26 tax period January 2010 underpayment by paying the interest amounting to Rp976,414.

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

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

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Selanjutnya pada tanggal 14 Mei 2013, Direktorat Jenderal Pajak telah mengajukan surat peninjauan kembali No. 2-3389/PJ.07/2013 atas Putusan Pengadilan Pajak tersebut kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 16 Agustus 2013, Perusahaan telah menyampaikan surat kontra peninjauan kembali kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menerima keputusan dari Ketua Mahkamah Agung.

Pada tanggal 6 Oktober 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 4(2) tahun 2009 dan 2011 masing-masing sebesar Rp878.553 dan Rp2.355.817. Pada tanggal yang sama, Perusahaan juga menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 17 dan 23 dan pajak pertambahan nilai tahun 2011 sebesar Rp3.209.468 dan Surat Tagihan Pajak untuk penghasilan pasal 23 dan pajak pertambahan nilai tahun 2011 sebesar Rp286.089.

Pada tanggal 15 Oktober 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai tahun 2011 sebesar Rp1.649.969.

Pada tanggal 23 Oktober 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai tahun 2010 sebesar Rp27.615. Perusahaan juga menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk penghasilan pasal 4(2), 21 dan 23 tahun 2010 sebesar Rp6.118.252.

Pada tanggal 24 Maret 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 bulan Mei 2014 sebesar Rp4.083.

Pada tanggal 12 Mei 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai bulan Oktober 2014 sebesar Rp3.838, untuk pajak penghasilan pasal 21 bulan Juli dan Desember 2014 sebesar Rp1.879 dan untuk pajak penghasilan pasal 4(2) bulan Desember 2014 sebesar Rp30.000.

19. TAXATION (continued)

The Company (continued)

Furthermore, on May 14, 2013, the Directorate General of Tax has submitted judicial review letter No. 2-3389/PJ.07/2013 of the tax Court Decision to the Chief of Supreme Court of Republic of Indonesia. On August 16, 2013, the Company has submitted the contra letter of the judicial review to the Chief of Supreme Court of Republic of Indonesia. Until the consolidated financial statements' completion date, the Company has not yet received the decision from the Chief of Supreme Court.

On October 6, 2014, the Company has received Tax Collection Letter and Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 4(2) fiscal year 2009 and 2011 amounting to Rp878,553 and Rp2,355,817, respectively. On the same date, the Company also received Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 17 and 23 and value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp3,209,468 and Tax Collection Letter for income tax article 23 and value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp286,089.

On October 15, 2014, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp1,649,969.

On October 23, 2014, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2010 amounting to Rp27,615. The Company also received Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 4(2), 21 and 23 fiscal year 2010 amounting to Rp6,118,252.

On March 24, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for income tax article 21 for May 2014 amounting to Rp4,083.

On May 12, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax October 2014 amounting to Rp3,838 and for income tax article 21 for July and December 2014 amounting to Rp1,879 and for income tax article 4(2) December 2014 amounting to Rp30,000.

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

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

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 18 Juni 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai tahun fiskal 2011 sebesar Rp42.226, untuk pajak penghasilan pasal 23 tahun fiskal 2011 sebesar Rp2.067, untuk pajak penghasilan pasal 4(2) tahun 2010 dan 2011 sebesar Rp157.220 dan pajak penghasilan badan sebesar Rp19.896.

Pada tanggal 1 September 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai tahun bulan Mei 2015 sebesar Rp92.855.

Pada tanggal 21 Desember 2015, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan badan bulan Desember 2012 sebesar Rp502.090, untuk pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2012 sebesar Rp82.118, untuk pajak penghasilan pasal 23 bulan Desember 2012 sebesar Rp156.739, untuk pajak penghasilan pasal 4(2) bulan Desember 2012 sebesar Rp3.817.433 dan untuk pajak pertambahan nilai bulan Desember 2012 sebesar Rp739.994

Atas Surat Tagihan Pajak dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar yang diterima pada tahun 2015, Perusahaan telah membayar Rp3.934.046. Sedangkan sisanya masih dalam proses pengajuan keberatan.

DBPD

Pada bulan Juni 2014, DBPD, entitas anak, menerima dan telah membayar Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai tahun 2012 sebesar Rp132.161 dan Surat Ketetapan Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 21, 22, 23, 4(2) dan pajak pertambahan nilai serta pajak penjualan atas barang mewah tahun 2012 sebesar Rp800.007.

Pada bulan Juni 2014, DBPD juga menerima dan telah membayar Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai tahun 2011 sebesar Rp30.626 dan Surat Ketetapan Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 22, 23, 4(2) dan pajak pertambahan nilai serta pajak penjualan atas barang mewah tahun 2011 sebesar Rp841.949.

19. TAXATION (continued)

The Company (continued)

On June 18, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp42,226 and for income tax article 23 for 2011 amounting to Rp2,067 and for income tax article 4(2) fiscal year 2010 and 2011 amounting to Rp157,220 and corporate income tax amounting to Rp19,896.

On September 1, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax May 2015 amounting to Rp92,855.

On December 21, 2015, the Company has received Underpayment Tax Assessment Letter for corporate income tax December 2012 amounting to Rp502,090, for income tax article 21 fiscal year 2012 amounting to Rp82,118, for income tax article 23 December 2012 amounting to Rp156,739, for income tax article 4(2) December 2012 amounting to Rp3,817,433 and for value added tax December 2012 amounting to Rp739,994.

Based on Tax Collection Letter and Underpayment Tax Assessment Letter received in 2015, the Company has already paid amounted to Rp3,934,046, while the remaining balance is still in the process of filing an objection.

DBPD

In June 2014, DBPD, a subsidiary, has received and paid the Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2012 amounting to Rp132,161 and Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 21, 22, 23, 4(2) and value added tax and luxury tax fiscal year 2012 amounting to Rp800,007.

In June 2014, DBPD also received and paid Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp30,626 and Underpayment Tax Assessment Letter for income tax article 22, 23, 4(2) and value added tax and luxury tax fiscal year 2011 amounting to Rp841,949.

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

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

20. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| <u>Pihak Ketiga</u> | | | <i>Third Parties</i> |
| PT Murinda Iron Steel | 22.229.235 | 26.611.650 | PT Murinda Iron Steel |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk. | 11.280.722 | 18.786.626 | PT Adhi Karya (Persero) Tbk. |
| PT Berca Schindler Lifts | 11.080.562 | 4.935.688 | PT Berca Schindler Lifts |
| PT Indalex | 9.904.691 | 13.637.854 | PT Indalex |
| PT Kamara Artha Kencana | 7.635.239 | 2.990 | PT Kamara Artha Kencana |
| PT Jaga Citra Inti | 6.418.814 | 1.841.000 | PT Jaga Citra Inti |
| PT Wisma Sarana Teknik | 4.760.300 | 3.466.600 | PT Wisma Sarana Teknik |
| PT Mitragondola Kreasiprima | 3.364.000 | 1.575.000 | PT Mitragondola Kreasiprima |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk. | 3.205.715 | 2.174.145 | PT Nusa Raya Cipta Tbk. |
| PT Bauer Pratama Indonesia | 2.993.209 | 3.178.475 | PT Bauer Pratama Indonesia |
| PT Sumber Jayatama Nusantara | 2.271.588 | 5.872.250 | PT Sumber Jayatama Nusantara |
| PT Gelora Inti Mandiri | 1.528.017 | - | PT Gelora Inti Mandiri |
| PT Fajar Gelora | 1.484.654 | - | PT Fajar Gelora |
| PT Tiga Daratan | 1.136.434 | - | PT Tiga Daratan |
| PT Aljo Karya Asri | 1.124.817 | - | PT Aljo Karya Asri |
| PT Belicia | 1.113.295 | - | PT Belicia |
| PT Tatametrika Nusantara | 1.073.223 | 10.793.000 | PT Tatametrika Nusantara |
| PT Fantasi Aneka Gelas Internasional | 555.468 | 1.202.718 | PT Fantasi Aneka Gelas Internasional |
| PT Merdi Mahayana | 270.373 | 1.251.006 | PT Merdi Mahayana |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000) | 12.471.114 | 4.662.651 | Others (each below Rp1,000,000) |
| Total utang usaha | 105.901.470 | 99.991.653 | Total trade payables |

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 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|---|--|--|---|
| Total utang sewa pembiayaan Dikurangi bagian jangka pendek | 177.845.723 44.284.103 | 4.882.307 1.522.729 | <i>Total finance lease payables Less current maturities</i> |
| Bagian jangka panjang | 133.561.620 | 3.359.578 | Long-term portion |

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

20. TRADE PAYABLES

This account consists of:

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:

As of December 31, 2015 and 2014, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:

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

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

21. UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|---|--|--|---|
| Sampai dengan satu tahun | 49.116.984 | 1.995.342 | Within one year |
| Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun | 139.511.166 | 3.751.875 | After one year but no more than five years |
| Total | 188.628.150 | 5.747.217 | Total |
| Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo | 10.782.427 | 864.910 | Less amount applicable to interest |
| Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum | 177.845.723 | 4.882.307 | Present value of minimum lease payments |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 44.284.103 | 1.522.729 | Less current portion |
| Bagian jangka panjang | 133.561.620 | 3.359.578 | Long-term portion |

22. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan
saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

21. FINANCE LEASES PAYABLE (continued)

22. EQUITY

Share Capital

The Company's shareholders and their
corresponding share ownership are as follows:

| 31 Desember 2015 dan 2014/ December 31, 2015 and 2014 | | | |
|---|---|--|---|
| Pemegang Saham | Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership | Jumlah/ Amount |
| PT Duta Anggada | 1.411.887.848 | 44,94% | 705.943.924 |
| Bank of Singapore Limited | 573.205.964 | 18,25% | 286.602.982 |
| Crystal Development Pte. Ltd. | 551.720.000 | 17,56% | 275.860.000 |
| UOB Kay Hian Finance Limited | 280.000.000 | 8,91% | 140.000.000 |
| Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%) | 324.577.150 | 10,34% | 162.288.575 |
| Total | 3.141.390.962 | 100,00% | 1.570.695.481 |
| | | | Shareholders |
| | | | PT Duta Anggada Bank of Singapore Limited Crystal Development Pte. Ltd. UOB Kay Hian Finance Limited |
| | | | Others (less than 5% ownership) |
| | | | Total |

Komisaris dan Direksi Perusahaan tidak memiliki
saham di Perusahaan.

Informasi mengenai susunan pemegang saham
dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di
atas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca
Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek
Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015.

The Company's Commissioners and Directors do
not own shares of the Company.

The above information on the Company's
shareholders and their share ownerships are based
on the report from PT Sirca Datapro Perdana, the
Company's Share Register as of December 31,
2015.

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

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

22. EKUITAS (lanjutan)

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor Perusahaan berasal dari:

| Kegiatan Perusahaan | Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital | Tanggal/ Date | Company's Corporate Actions |
|---|--|--|--|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia | 65.000.000 | 8 Mei 1990/ May 8, 1990 30 Juni 1992/ June 30, 1992 | Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange |
| Pembagian saham bonus | (65.000.000) | 17 November 1993/ November 17, 1993 | Distribution of bonus shares |
| Penawaran saham terbatas | 127.050.000 | 21 November 1994/ November 21, 1994 | Rights issue |
| Pembagian saham bonus | (110.000.000) | 26 Desember 2005/ December 26, 2005 | Distribution of bonus shares |
| Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan | 876.292.004 | 29 Juni 2007/ June 29, 2007 | Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring |
| Pembagian saham bonus | (715.347.741) | 19 Juli 2012/ July 19, 2012 | Distribution of bonus shares |
| Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan | 273.907.200 | | Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan |
| Total | 451.901.463 | | Total |

Saldo Laba - Cadangan Umum

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 16 Juni 2014 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Pengunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2015 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Pengunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

22. EQUITY (continued)

Additional Paid-in Capital

The Company's additional paid-in capital arise from the following:

| Kegiatan Perusahaan | Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital | Tanggal/ Date | Company's Corporate Actions |
|---|--|--|--|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia | 65.000.000 | 8 Mei 1990/ May 8, 1990 30 Juni 1992/ June 30, 1992 | Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange |
| Pembagian saham bonus | (65.000.000) | 17 November 1993/ November 17, 1993 | Distribution of bonus shares |
| Penawaran saham terbatas | 127.050.000 | 21 November 1994/ November 21, 1994 | Rights issue |
| Pembagian saham bonus | (110.000.000) | 26 Desember 2005/ December 26, 2005 | Distribution of bonus shares |
| Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan | 876.292.004 | 29 Juni 2007/ June 29, 2007 | Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring |
| Pembagian saham bonus | (715.347.741) | 19 Juli 2012/ July 19, 2012 | Distribution of bonus shares |
| Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan | 273.907.200 | | Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan |
| Total | 451.901.463 | | Total |

Retained Earnings - General Reserves

In accordance with Article 70 of the Corporate Law No. 40 Year 2007, the Company is required to allocate the use of certain funds from its annual net profit to reach 20% of the issued capital.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 16, 2014, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000, each. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2015, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000, each. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.

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

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

22. EKUITAS (lanjutan)

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 16 Juni 2014 yang diaktakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 50, para pemegang saham memutuskan pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2013 sejumlah Rp28 (angka penuh) per saham atau Rp87.958.947.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2015 yang diaktakan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 139, para pemegang saham memutuskan tidak adanya pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2014.

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp785.820 dan Rp786.190.

Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|--------------|--|--|--------------|
| DBPD | 10.175 | 11.450 | DBPD |
| GBA | 5.627 | 5.627 | GBA |
| BEI | 989 | 990 | BEI |
| DHM | (2.385) | 354 | DHM |
| Total | 14.406 | 18.421 | Total |

Kepentingan nonpengendali atas laba neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | | |
|--------------|--|----------------|--------------|
| | 2015 | 2014 | |
| DBPD | (1.275) | (4.133) | DBPD |
| BEI | (1) | 24 | BEI |
| DHM | (2.739) | (646) | DHM |
| Total | (4.015) | (4.755) | Total |

22. EQUITY (continued)

Distribution of Cash Dividends

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 16, 2014, which were covered by Notarial Deeds No. 50 of Fathiah Helmi, S.H., the shareholders approved the distribution of cash dividends from retained earnings for December 31, 2013 financial book amounting to Rp28 (full amount) per share or a total of Rp87,958,947.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2015, which were covered by Notarial Deeds No. 139 of Fathiah Helmi, S.H., the shareholders approved the absence of cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2014 financial book.

Dividends payable as of December 31, 2015 and 2014 amounted to Rp785,820 and Rp786,190, respectively.

Non-controlling Interests

Non-controlling interests in net assets of consolidated subsidiaries are as follows:

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

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

22. EKUITAS (lanjutan)

Pengelolaan Modal

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

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga dipersyaratkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Perusahaan telah mulai mematuhi persyaratan ini sejak tahun 2012 segera sesudah Perusahaan diperbolehkan untuk membentuk pencadangan ketika saldo labanya telah menunjukkan posisi surplus setelah kuasi-reorganisasi yang dilakukan pada bulan Juni 2011.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

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

22. EQUITY (continued)

Capital Management

The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which includes maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholders' value.

Certain bank loans of the Group include the requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has started to comply with this requirement since 2012 as soon as it has legally been allowed to make the reserve when its retained earnings has shown a surplus position after the quasi-reorganization conducted in June 2011.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2015 and 2014.

The Group monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

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

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

22. EKUITAS (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|--|--|--|---|
| Utang bank, neto | 1.539.669.147 | 1.188.267.628 | Bank loans, net |
| Utang obligasi, neto | 247.409.096 | 246.739.625 | Bonds payable, net |
| Total pinjaman | <u>1.787.078.243</u> | <u>1.435.007.253</u> | <i>Total debts</i> |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 3.428.389.420 | 3.249.376.722 | Equity attributable to owners of the parent entity |
| Rasio pengungkit neto (kali) | 0,52 | 0,44 | Net gearing ratio (times) |

23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | | |
|---|---|----------------------|---|
| | 2015 | 2014 | |
| Penjualan unit strata | 421.484.908 | 867.220.056 | Strata title units sold |
| Pendapatan sewa | | | |
| Kantor | 190.863.747 | 188.228.733 | Rental income Office space |
| Pusat niaga | 32.473.524 | 31.424.729 | Retail area |
| Lain-lain | 51.397.522 | 41.756.583 | Others |
| Sub total | <u>274.734.793</u> | <u>261.410.045</u> | <i>Sub total</i> |
| Jasa pemeliharaan | | | |
| Kantor | 99.678.107 | 114.303.054 | Service fees Office space |
| Pusat niaga | 14.134.333 | 14.095.680 | Retail area |
| Apartemen | - | 584.280 | Apartment |
| Sub total | <u>113.812.440</u> | <u>128.983.014</u> | <i>Sub total</i> |
| Lain-lain | 32.674.783 | 30.371.351 | Others |
| Total penjualan dan pendapatan usaha | 842.706.924 | 1.287.984.466 | Total sales and operating revenues |

Kelompok Usaha memiliki transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian, yaitu PT Purimas Sasmita dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas masing-masing sebesar Rp178.442.444 dan Rp161.942.007 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (31 Desember 2014: Rp368.206.042 dan Rp332.610.776).

The Group has transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues, among others, PT Purimas Sasmita and PT Asuransi Jiwa Sinarmas amounting to Rp178,442,444 and Rp161,942,007 respectively for the year ended December 31, 2015 (December 31, 2014: Rp368,206,042 and Rp332,610,776).

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

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

24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | | |
|---|---|--------------------|---|
| | 2015 | 2014 | |
| Beban pokok penjualan Penjualan unit strata | 257.536.212 | 444.772.258 | Cost of sales Strata title units sold |
| Beban langsung | | | Direct costs |
| Listrik, air dan telepon | 51.297.971 | 50.269.123 | Electricity, water and telephone |
| Penyusutan (Catatan 10 dan 11) | 39.605.991 | 49.322.874 | Depreciation (Notes 10 and 11) |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 17.897.033 | 22.033.365 | Repairs and maintenance |
| Jasa kebersihan | 13.274.554 | 12.157.418 | Cleaning services |
| Jasa pelayanan gedung (Catatan 31) | 12.545.416 | 13.098.703 | Building service fees (Note 31) |
| Jasa keamanan | 11.163.377 | 9.630.736 | Security |
| Asuransi | 9.362.999 | 2.389.332 | Insurance |
| Sewa | 7.585.300 | 8.262.666 | Rental |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000) | 617.524 | 1.312.208 | Others (each below Rp1,000,000) |
| Sub total | 163.350.165 | 168.476.425 | Sub total |
| Total beban pokok penjualan dan beban langsung | 420.886.377 | 613.248.683 | 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 2015 dan 2014.

24. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the years ended December 31, 2015 and 2014.

25. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

25. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | | |
|---------------------------------|---|------------------|--------------------------------|
| | 2015 | 2014 | |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 4.457.512 | 4.037.099 | Salaries and employee benefits |
| Komisi | 3.077.894 | 2.738.442 | Commissions |
| Iklan dan promosi | 1.246.314 | 1.899.988 | Advertising and promotions |
| Total beban penjualan | 8.781.720 | 8.675.529 | Total selling expenses |

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

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

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | 2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As Restated - Note 39) | |
|---|---|---|--|
| | 2015 | 2014 | |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 57.769.444 | 49.522.573 | Salaries and employee benefits |
| Perizinan dan pajak | 26.592.927 | 27.930.761 | Licenses and taxes |
| Kantor | 9.864.743 | 11.201.482 | Office |
| Tenaga ahli | 9.837.084 | 5.117.016 | Professional fees |
| Penyusutan (Catatan 11) | 6.515.249 | 4.046.919 | Depreciation (Note 11) |
| Transportasi dan perjalanan | 3.348.097 | 3.072.303 | Transportation and travelling |
| Listrik | 2.411.004 | 820.577 | Electricity |
| Asuransi | 1.463.429 | 996.966 | Insurance |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000) | 2.725.102 | 2.190.501 | Others (each below Rp1,000,000) |
| Total beban umum dan administrasi | 120.527.079 | 104.899.098 | Total general and administrative expenses |

27. PENDAPATAN LAINNYA

Pendapatan lainnya terdiri dari laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi, laba atas penjualan aset tetap, laba atas penjualan properti investasi dan lainnya.

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | 2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As Restated - Note 39) | |
|---|---|---|--|
| | 2015 | 2014 | |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 57.769.444 | 49.522.573 | Salaries and employee benefits |
| Perizinan dan pajak | 26.592.927 | 27.930.761 | Licenses and taxes |
| Kantor | 9.864.743 | 11.201.482 | Office |
| Tenaga ahli | 9.837.084 | 5.117.016 | Professional fees |
| Penyusutan (Catatan 11) | 6.515.249 | 4.046.919 | Depreciation (Note 11) |
| Transportasi dan perjalanan | 3.348.097 | 3.072.303 | Transportation and travelling |
| Listrik | 2.411.004 | 820.577 | Electricity |
| Asuransi | 1.463.429 | 996.966 | Insurance |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000) | 2.725.102 | 2.190.501 | Others (each below Rp1,000,000) |
| Total beban umum dan administrasi | 120.527.079 | 104.899.098 | Total general and administrative expenses |

28. BEBAN LAINNYA

Beban lainnya terdiri dari cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang, rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi, rugi atas penghapusan properti investasi dan lainnya.

27. OTHER INCOME

Other income consist of net gains foreign exchange attributable to operating activities, gain on sale of fixed assets, gain on sale of investment property and others.

29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

28. OTHER EXPENSES

Other expenses consist of allowance on impairment losses of trade receivable, net loss on foreign exchange attributable to operating activities, loss on disposal of investment property and others.

29. FINANCE EXPENSES AND INCOME

The details of finance expenses and income are as follows:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | 2015 | 2014 | |
|--|---|-------------------|------|---|
| Beban keuangan | | | | Finance expense |
| Beban pembiayaan dari utang bank | 39.885.675 | 40.378.674 | | Financing cost from bank loans |
| Bunga obligasi (Catatan 16) | 29.139.587 | 29.030.842 | | Bonds interest (Note 16) |
| Beban pembiayaan lainnya | - | 3.515.000 | | Other financing costs |
| Rugi neto selisih kurs atas aktivitas pendanaan | - | 1.645.000 | | Net loss on foreign exchange arising from financing activities |
| Lain-lain | 836.533 | 111.628 | | Others |
| Total beban keuangan | 69.861.795 | 74.681.144 | | Total finance expenses |

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

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

**29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN
(lanjutan)**

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | |
|--|---|------------------|
| | 2015 | 2014 |
| Pendapatan keuangan Penghasilan bunga | 5.042.223 | 4.154.027 |
| Total pendapatan keuangan | 5.042.223 | 4.154.027 |

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2015, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp11.505.022 (31 Desember 2014: Rp10.502.514).

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tanggal 23 Februari 2016 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|------------------|--|--|-----------------|
| Tingkat diskonto | 9,0% | 8,0% | Discount rate |
| Kenaikan gaji | 8,0% | 8,0% | Salary increase |
| Usia pensiun | 55 tahun/years | 55 tahun/years | Retirement age |
| Tabel mortalita | TMI III '11 | TMI III '11 | Mortality table |

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|---|--|--|---|
| Awal tahun | 10.502.514 | 8.555.388 | Beginning of year |
| Beban jasa kini | 1.502.541 | 1.489.317 | Current service cost |
| Beban bunga | 840.199 | 727.208 | Interest cost |
| Manfaat yang dibayarkan | (87.199) | - | Benefit paid |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial atas penyesuaian pengalaman | (940.590) | 449.071 | Actuarial loss (gain) from experience adjustment |
| Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan | (312.443) | (718.470) | Actuarial gain from changes in financial assumption |
| Akhir tahun | 11.505.022 | 10.502.514 | End of year |

29. FINANCE EXPENSES AND INCOME (continued)

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of December 31, 2015, the Group recorded balance of employee benefits liability amounting to Rp11,505,022 (December 31, 2014: Rp10,502,514).

Employee benefits liability is based on actuarial calculations dated February 23, 2016 performed by PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

The movements of present value of employee benefits liability are as follows:

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

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

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 |
|-------------------------------|--|
| Awal tahun | 10.502.514 |
| Penyisihan di tahun berjalan | 2.332.582 |
| Penghasilan komprehensif lain | (1.242.875) |
| Pembayaran di tahun berjalan | (87.199) |
| Akhir tahun | 11.505.022 |

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The movements of employee benefits liability are as follows:

| | 31 Desember 2014 (Disajikan Kembali - Catatan 39)/ December 31, 2014 (As Restated - Note 39) | |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|
| | 8.555.388 | <i>Beginning of year</i> |
| Penyisihan di tahun berjalan | 2.210.070 | <i>Provision during the year</i> |
| Penghasilan komprehensif lain | (262.944) | <i>Other comprehensive income</i> |
| Pembayaran di tahun berjalan | - | <i>Payment made during the year</i> |
| Akhir tahun | 10.502.514 | End of year |

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | |
|---|--|------------------|
| | 2015 | 2014 |
| Beban jasa kini | 1.502.541 | 1.489.317 |
| Beban bunga | 840.199 | 727.208 |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan | (10.158) | (6.455) |
| Total beban imbalan kerja karyawan | 2.332.582 | 2.210.070 |

The details of employee benefits expense are as follows:

Pembayaran kontribusi yang diharapkan dari kewajiban imbalan kerja pada periode mendatang adalah sebagai berikut:

The following payments are expected contributions to the benefit obligation in future years:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | | Total |
|--------------------------|--|---------------------------|--------------|
| Dalam 12 bulan mendatang | 388.102 | Within the next 12 months | |
| Antara 1 sampai 2 tahun | 208.593 | Between 1 and 2 years | |
| Antara 2 sampai 5 tahun | 2.233.583 | Between 2 and 5 years | |
| Diatas 5 tahun | 69.328.154 | Beyond 5 years | |
| Total | 72.158.432 | | |

Nilai kini liabilitas imbalan kerja dan penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas adalah sebagai berikut:

The present value of employee benefits obligation and experience adjustments on liability are as follows:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | 31 Desember 2013/ December 31, 2013 | 31 Desember 2012/ December 31, 2012 | 31 Desember 2011/ December 31, 2011 | |
|---|--|--|--|--|--|--|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja | 11.505.022 | 10.502.514 | 8.555.388 | 9.703.496 | 11.004.996 | Present value of employee benefits obligation |
| Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas | 312.443 | 718.470 | 130.825 | 866.699 | 366.702 | Experience adjustments on liability |

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

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

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 |
|-----------------------------|--|--|
| Awal tahun | 2.928.094 | 2.665.150 |
| Pengakuan di tahun berjalan | 1.242.875 | 262.944 |
| Akhir tahun | 4.170.969 | 2.928.094 |

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

| | Kenaikan/Increase | Penurunan/Decrease | |
|---|-------------------|--------------------|--|
| Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga | (97.494) | 108.871 | |
| Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja | (934.812) | 1.049.462 | |
| Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut: | | | |

| | Kenaikan/Increase | Penurunan/Decrease | |
|---|-------------------|--------------------|--|
| Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga | 114.998 | (104.434) | |
| Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja | 1.103.349 | (998.261) | |

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 |
|---|--|--|
| <u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u> | | |
| Yayasan Pendidikan | | |
| Gunung Sewu Fame | 2.354.935 | 560.384 |
| PT Graha Sarana Inti Management | 1.252.217 | 455.352 |
| Total | 3.607.152 | 1.015.736 |
| Persentase dari total aset konsolidasian | 0,06% | 0,02% |

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The movements of other comprehensive income are as follows:

| | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Beginning of year | 2.665.150 | | |
| Recognized during the year | 262.944 | | |
| End of year | 2.928.094 | | |

A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:

| | Kenaikan/Increase | Penurunan/Decrease | |
|---|-------------------|--------------------|--|
| Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga | (97.494) | 108.871 | <i>Effect on the aggregate current service cost and interest cost</i> |
| Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja | (934.812) | 1.049.462 | <i>Effect on the present value of employee benefits obligation</i> |
| Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut: | | | <i>A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:</i> |

| | Kenaikan/Increase | Penurunan/Decrease | |
|---|-------------------|--------------------|---|
| Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga | 114.998 | (104.434) | <i>Effect on the aggregate current service cost and interest cost</i> |
| Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja | 1.103.349 | (998.261) | <i>Effect on the present value of employee benefits obligation</i> |

31. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties.

The details of the balances of transactions with related parties are as follows:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|---|--|--|--|
| <u>Trade Receivables (Note 5)</u> | | | |
| Yayasan Pendidikan | | | |
| Gunung Sewu Fame | 2.354.935 | 560.384 | |
| PT Graha Sarana Inti Management | 1.252.217 | 455.352 | |
| Total | 3.607.152 | 1.015.736 | Total |
| Persentase dari total aset konsolidasian | 0,06% | 0,02% | Percentage of total consolidated assets |

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

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

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | |
|---|---|--------------|
| | 2015 | 2014 |
| <u>Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 23)</u> | | |
| Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan | 3.923.256 | 3.784.805 |
| Persentase dari total penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian | 0,47% | 0,29% |

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | |
|--|---|--------------|
| | 2015 | 2014 |
| <u>Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 24)</u> | | |
| Jasa pelayanan gedung | 12.485.103 | 12.485.103 |
| Persentase dari total beban langsung konsolidasian | 7,64% | 7,41% |

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

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

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 |
|---|--|--|
| <u>Beban akrual (Catatan 18)</u> | | |
| Jasa pelayanan gedung | 1.040.425 | 743.095 |
| Persentase dari total liabilitas konsolidasian | 0,05% | 0,04% |

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

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

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

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

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

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

| Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2015 | 2014 |
| Komisaris | 6.905.943 | 6.500.121 |
| Direksi | 7.864.582 | 13.440.497 |
| Total | 14.770.525 | 19.940.618 |

Commissioners
Directors

Total

32. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2015, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2015 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 29 Maret 2016 disajikan sebagai berikut:

| Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah | | | |
|--|---|--|---------------------------------------|
| | 31 Desember 2015 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ December 31, 2015 (Consolidated statements of financial position date) | 29 Maret 2016 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ March 29, 2016 (Consolidated financial statements completion date) | |
| Aset | | | Assets |
| Kas dan setara kas | AS\$/US\$73.848 | 1.018.733 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha | AS\$/US\$12.341.888 | 170.256.345 | Trade receivables |
| Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya | AS\$/US\$561.551 | 7.746.600 | Restricted cash and cash equivalents |
| Total aset | 179.021.678 | 173.415.489 | Total assets |
| Liabilitas | | | Liabilities |
| Utang bank | AS\$/US\$8.750.000 | 120.706.250 | Bank loan |
| Beban akrual | AS\$/US\$41.290 | 569.596 | Accrued expenses |
| Total liabilitas | 121.275.846 | 117.478.012 | Total liabilities |
| Aset neto dalam mata uang asing | 57.745.832 | 55.937.477 | Net assets in foreign currency |

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp13.363 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2015, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp1.808.355.

As of the date of the consolidated financial statements' completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp13,363 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as of December 31, 2015, the net assets in foreign currency would decrease by Rp1,808,355.

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

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

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

Agro Plaza (dahulu Plaza Great River)

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiu Perkebunan (DAPENBUN) setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Plaza Great River yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Plaza Great River dengan ketentuan sebagai berikut:

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

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:

- a. *The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.*

Agro Plaza (formerly Great River Plaza)

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiu Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Great River Plaza Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Great River Plaza Building with the following conditions:

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

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

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Agro Plaza (dahulu Plaza Great River)
(lanjutan)

Biaya perbaikan/renovasi dan *fitting out* yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284.

Pada tahun 2014, Perusahaan telah membayar uang muka sewa sebesar Rp20.000.000. Uang muka sebesar Rp20.000.000 pada tahun 2014 disajikan sebagai uang muka sewa pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan mencatat utang atas sewa jangka panjang sebesar Rp170.292.932 yang disajikan sebagai bagian dari "Bagian Jangka Pendek atas Utang Sewa Pembiayaan" sebesar Rp40.779.495 dan "Utang Sewa Pembiayaan - Setelah Dikurangi dengan Bagian Jangka Pendek" sebesar Rp129.513.437 pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015 (Catatan 21).

Plaza Bapindo Menara I

Pada tanggal 15 Mei 2014, perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. atas Plaza Bapindo Menara I telah berakhir.

Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian tersebut, Perusahaan menyerahkan Gedung Plaza Bapindo Menara I yang terdiri dari 27 (dua puluh tujuh) lantai perkantoran, 2 (dua) lantai berupa ruang mekanikal dan elektrikal, 1 (satu) lantai *rooftop* dan 1 (satu) lantai bawah tanah berikut semua peralatan, perlengkapan listrik dan mekanis, taman, lanskap, gedung parkir, masjid, pelataran, *Intelligent Building System* yang terintegrasi dari seluruh kompleks gedung dan prasarana lainnya.

Berdasarkan Akta Notaris Sri Ismiyati, S.H., M.Kn No. 43 tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian pemanfaatan sementara gedung Plaza Bapindo Menara I dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan mendapatkan persetujuan untuk mengelola Plaza Bapindo Menara I dengan kondisi sebagai berikut:

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

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Agro Plaza (formerly Great River Plaza)
(continued)

The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.

In 2014, the Company has paid rental advance amounted to Rp20,000,000. The advance amounted to Rp20,000,000 in 2014 presented as advance for rental in the statement of financial position as of December 31, 2014.

As of December 31, 2015, the Company recorded long-term lease payable amounting to Rp170,292,932 which presented as part of "Current Maturities of Finance Leases Payable" amounted to Rp40,779,495 and "Finance Leases Payable - Net of Current Portion" amounted to Rp129,513,437 in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2015 (Note 21).

Bapindo Plaza Tower I

On May 15, 2014, the BOT agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. for Bapindo Plaza Tower I has expired.

On the expiration of the agreement, the Company handed-over Plaza Bapindo Tower I which consists of 27 (twenty seven) floors of offices, 2 (two) floors constituting mechanical and electrical room, 1 (one) rooftop floor and 1 (one) basement floor including all equipment, electrical fittings and mechanical, park, landscape, parking building, mosque, court, Intelligent Building System integrated to the entire building complex and other infrastructure.

Based on the Notarial Deed No. 43 by Sri Ismiyati, S.H., M.Kn dated May 19, 2014, the Company entered into a temporary utilization of Bapindo Plaza Tower I building agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. According to the said agreement, the Company obtained an approval to manage Bapindo Plaza Tower I with the following conditions:

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

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

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Plaza Bapindo Menara I (lanjutan)

Bagi PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:

- Menggunakan kantor Bank Mandiri.
- Memperoleh kartu parkir secara cuma-cuma sebanyak 300 (tiga ratus) kendaraan roda empat (mobil), termasuk 22 (dua puluh dua) lahan parkir VIP.
- Menggunakan *assembly hall* untuk kegiatan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. yang bersifat non-komersial sebanyak 3 (tiga) hari dalam sebulan atau 36 (tiga puluh enam) hari setahun.
- Menggunakan ruang media iklan/promosi yang berada di Plaza Bapindo Menara I dengan mempertimbangkan estetika gedung secara keseluruhan.
- Mendapatkan tarif lembur (*overtime*) dengan potongan sebesar 5% (lima persen) dari tarif yang berlaku secara komersial.
- Apabila luas kantor Bank Mandiri kurang dari 30.000m² (tiga puluh ribu meter persegi), maka PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. memperoleh kompensasi sebesar Rp190.000 (nilai penuh) (seratus sembilan puluh ribu rupiah) per meter persegi per bulan (sudah termasuk Pajak Penghasilan namun belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai) dari setiap kekurangan tersebut, yang wajib dibayarkan oleh Perusahaan selambat-lambatnya setiap tanggal 20 (dua puluh) pada bulan berikutnya.

Bagi Perusahaan:

- Menggunakan/memanfaatkan/menyewakan ruang perkantoran Plaza Bapindo Menara I seluas +/- 10.000m² (lebih kurang sepuluh ribu meter persegi) selain yang digunakan sebagai kantor Bank Mandiri.
- Menggunakan/memanfaatkan/menyewakan areal parkir, *assembly hall* dan ruangan lain yang merupakan bagian dari Plaza Bapindo Menara I, selain yang digunakan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Bapindo Plaza Tower I (continued)

For PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.:

- Utilize the Bank Mandiri office.
- Obtain parking card for free for as much as 300 (three hundred) four-wheel vehicles (cars), including 22 (twenty two) VIP parking area.
- Utilize the assembly hall for the non-commercial activities of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. for as much as three (3) days in a month or 36 (thirty six) days a year.
- Utilize the advertising/promotion space located at Bapindo Plaza Tower I by considering the overall building aesthetics.
- Get overtime rate with a discount of 5% (five percent) of the prevailing commercial rates.
- When office area of the bank is less than 30,000m² (thirty thousand square meters), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. will receive a compensation of Rp190,000 (full amount) (one hundred ninety thousand rupiah) per square meter per month (including income tax, but not including value added tax) from any such deficiency, which shall be paid by the Company not later than every 20th (twentieth) in the next month.

For the Company:

- Use/utilize/rent the office space of Bapindo Plaza Tower I +/- 10,000m² (approximately ten thousand square meters) other than space that has been utilized as Bank Mandiri office.
- Use/utilize/rent the parking area, assembly hall and other spaces as part of Bapindo Plaza Tower I, other than space that has been utilized by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

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

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

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Plaza Bapindo Menara I (lanjutan)

Bagi Perusahaan (lanjutan):

- Apabila luas kantor Bank Mandiri lebih dari 30.000m² (tiga puluh ribu meter persegi), maka Perusahaan memperoleh kompensasi sebesar Rp190.000 (nilai penuh) (seratus sembilan puluh ribu rupiah) per meter persegi per bulan ditambah service charge dari setiap kelebihannya tersebut (sudah termasuk Pajak Penghasilan namun belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai) dari setiap kelebihannya tersebut, yang wajib dibayarkan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. selambat-lambatnya setiap tanggal 20 (dua puluh) pada bulan berikutnya.

Sebagai gantinya, Perusahaan berkewajiban, antara lain, menanggung biaya operasional dan melakukan perawatan secara teratur dan perbaikan yang diperlukan dari waktu ke waktu. Jangka waktu perjanjian adalah selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 16 Mei 2014 sampai dengan 15 Mei 2016.

- b. Pada tahun 1999, Perusahaan melakukan negosiasi dengan Citibank N.A., Singapura (Citibank), pihak ketiga, sehubungan dengan penyelesaian liabilitasnya dengan menandatangani perjanjian sewa pada tanggal 22 Maret 2000 dan 25 Mei 2001 atas ruangan kantor di Plaza Bapindo Menara II untuk periode sejak ditandatangannya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar Rp9.930.568 (31 Desember 2014: Rp17.485.274), dan dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 17) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Bapindo Plaza Tower I (continued)

For the Company (continued):

- When Bank Mandiri office area is more than 30,000m² (thirty thousand square meters), the Company will receive compensation of Rp190,000 (full amount) (one hundred ninety thousand rupiah) per square meter per month plus the service charge of any such excess (includes income tax, but not including value added tax) of any such excess, which must be paid by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. not later than every 20th (twentieth) in the next month.

In exchange, the Company has the obligation, among others, to shoulder the operational cost and conduct a periodical repair and maintenance of the building. Agreement period is 2 (two) years starting from May 16, 2014 until May 15, 2016.

- b. In 1999, the Company negotiated with Citibank N.A., Singapore (Citibank), a third party, to settle its loan by entering into lease agreements dated March 22, 2000 and May 25, 2001 for the office space in Bapindo Plaza Tower II for the period from the signing of lease agreements up to May 5, 2016. As of December 31, 2015, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounted to Rp9,930,568 (December 31, 2014: Rp17,485,274) presented as part of "Unearned Income" (Note 17) in the consolidated statement of financial position.

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

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

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- c. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran MSIG Tower (dahulu Chase Tower) yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setiabudi, Jakarta (Catatan 7). Perjanjian jual beli ini diaktakan dalam Akta Notaris No. 27 dan 28 oleh Buniarti Tjandra, S.H. tanggal 19 Desember 2011. Perjanjian dengan PS dan AJSM telah diubah berdasarkan Akta Notaris No. 8 dan 9 oleh Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. tanggal 2 November 2012 mengenai persyaratan jual dan beli. Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM adalah masing-masing sebesar AS\$89.650.000 dan AS\$81.650.000. Pendapatan yang telah direalisasi adalah sebesar Rp340.384.451 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014: Rp700.816.818).
- d. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek MSIG Tower, apartemen La Maison Barito, Holiday Inn & Suites dan Icon Tower yang berlokasi di Jakarta dan proyek hotel yang berlokasi di Bali. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut:

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier**

PT Murinda Iron Steel

PT Caisson Dimensi

PT Nusa Raya Cipta Tbk.

PT Sumber Jayatama Nusantara

PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- c. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), third parties. PS and AJSM agreed to buy the whole office unit of MSIG Tower (formerly Chase Tower) which is being built by the Company located at Setiabudi, Jakarta (Note 7). This sale and purchase agreement is covered by Notarial Deed No. 27 and 28 by Buniarti Tjandra, S.H. dated December 19, 2011. The agreement with PS and AJSM has been amended based on the Notarial Deed No. 8 and 9 by Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. dated November 2, 2012 concerning the term of sale and purchase. The selling price which was agreed by the Company with PS and AJSM amounted to US\$89,650,000 and US\$81,650,000, respectively. Income which has been realized amounted to Rp340,384,451 for the year ended December 31, 2015 (for the year ended December 31, 2014: Rp700,816,818).
- d. The Company entered into work agreement with several parties for the development of MSIG Tower Project, La Maison Barito apartment, Holiday Inn & Suites and Icon Tower, which are located in Jakarta and hotel project located in Bali. The significant work agreements are as follows:

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works:**

Pondasi dan ruang bawah tanah/
Substructure and basement
Struktur atas/
Upper structure
Penyelesaian ruang bawah tanah/
Basement finishing
Bata dan plester/
Brick and plaster

Tiang pancang/
Piling

Struktur atas tahap 1, struktur bawah dan atas tahap 2, penyelesaian dinding, tangki dan kolam renang, saluran air tahap 1 dan 2/
Upper structure phase 1, bottom substructure and upper structure phase 2, wall finishing, tank and swimming pool, plumbing phase 1 and 2

Penyelesaian kamar tamu/
Guestroom finishing
Struktur atas/
Upper structure

Mekanikal dan listrik/
Mechanical and electrical

Pondasi, penyelesaian dan saluran air/
Structure, finishing and plumbing

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

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

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

PT Jaga Citra Inti

PT Tatametrika Nusantara

PT Indalex Jakarta

PT Indonesia Pondasi Raya

PT Bauer Pratama Indonesia

PT Berca Schindler Lifts

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

- e. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- f. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) dan PT Bank Victoria International Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp10.571.615 (31 Desember 2014: Rp15.709.877) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Mekanikal dan listrik (termasuk instalasi genset)/
Mechanical and electrical (including genset installation)

Saluran air dan perlindungan kebakaran/
Plumbing and fire protection

Instalasi listrik/
Electrical installation

Instalasi sistem otomatis gedung/
Installation of building automatic system

Instalasi listrik/
Electrical installation

Dinding luar/
External cladding

Pekerjaan bagian luar gedung/
Façade works

Pekerjaan bored pile/
Bored pile works

Tes pile, tes sonic logging, penyangga beton/
Test pile, sonic logging test, concrete platform

Pekerjaan bored pile/
Bored pile works

Lift/
Elevator

Pekerjaan beton/
Concrete work

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

f. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk.) and PT Bank Victoria International Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of December 31, 2015, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp10,571,615 (December 31, 2014: Rp15,709,877) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.

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

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

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

34. SEGMENT OPERASI

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

g. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

34. OPERATING SEGMENT

The following table presents revenue and profit, and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segments:

| 2015 | | | | | | |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|--|----------------------|---------------------------|--|
| | Pendapatan sewa/ Rental Income | Jasa pemeliharaan/ Service fees | Penjualan unit stratal/ 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 |
| Hasil Segmen | 99.689.705 | 48.781.267 | 142.506.231 | 1.534.545 | - | 292.511.748 |
| Pendapatan Lainnya Beban Lainnya Beban dan Pendapatan Keuangan Beban Pajak Final | | | | | | 16.355.951 (3.871.324) (64.819.572) (62.410.995) |
| Laba Tahun Berjalan | | | | | | 177.765.808 |
| Aset dan Liabilitas | | | | | | |
| Aset Segmen | 5.419.466.548 | 43.220.404 | 453.259.864 | 61.500.731 | (237.584.306) | 5.739.863.241 |
| Liabilitas Segmen | 2.247.264.523 | 28.557.583 | 184.345.843 | 12.349.771 | (161.058.305) | 2.311.459.415 |
| Informasi Segmen Lainnya | | | | | | |
| Pengeluaran Modal | 84.405.560 | 2.808.927 | 4.833.710 | 15.929.218 | - | 107.977.415 |
| Penyusutan | 38.315.497 | 3.413.862 | 4.342.521 | 49.360 | - | 46.121.240 |
| 2014 | | | | | | |
| | Pendapatan sewa/ Rental Income | Jasa pemeliharaan/ Service fees | Penjualan unit stratal/ Strata title units sold | Lain-lain/ Others | Eliminasi/ Elimination | Total/ Total |
| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 261.410.045 | 128.983.014 | 867.220.056 | 30.371.351 | - | 1.287.984.466 |
| Hasil Segmen | 83.504.059 | 58.335.233 | 407.001.706 | 12.320.158 | - | 561.161.156 |
| Pendapatan Lainnya Beban Lainnya Beban dan Pendapatan Keuangan Beban Pajak Final | | | | | | 15.416.164 (11.015.218) (70.527.117) (87.009.186) |
| Laba Tahun Berjalan | | | | | | 408.025.799 |
| Aset dan Liabilitas | | | | | | |
| Aset Segmen | 4.508.701.650 | 65.035.417 | 697.077.843 | 52.476.679 | (209.017.931) | 5.114.273.658 |
| Liabilitas Segmen | 1.576.841.473 | 29.215.014 | 323.051.669 | 92.762.289 | (156.991.930) | 1.864.878.515 |
| Informasi Segmen Lainnya | | | | | | |
| Pengeluaran Modal | 1.470.481 | 1.820.326 | 7.354.577 | 20.904.226 | - | 31.549.610 |
| Penyusutan | 48.902.842 | 3.052.129 | 1.413.847 | 975 | - | 53.369.793 |

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

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

34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Proyek Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta dan Bali. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

| | 31 Desember 2015/ December 31, 2015 | 31 Desember 2014/ December 31, 2014 | |
|-------------------|--|--|--------------------|
| Aset | | | Assets |
| Jakarta | 5.474.500.405 | 4.876.357.541 | Jakarta |
| Bali | 265.362.836 | 237.916.117 | Bali |
| Total | 5.739.863.241 | 5.114.273.658 | Total |
| Liabilitas | | | Liabilities |
| Jakarta | 2.244.004.381 | 1.785.883.605 | Jakarta |
| Bali | 67.455.034 | 78.994.910 | Bali |
| Total | 2.311.459.415 | 1.864.878.515 | Total |

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

| 31 Desember 2015 | Nilai tercatat/ Carrying value | Nilai wajar/ Fair value | December 31, 2015 |
|--|-----------------------------------|----------------------------|--|
| Aset keuangan | | | Financial assets |
| <u>Aset lancar</u> | | | <u>Current assets</u> |
| Kas dan setara kas | 63.895.297 | 63.895.297 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha | 179.616.253 | 179.616.253 | Trade receivables |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga | 8.402.140 | 8.402.140 | Other receivables - third parties |
| <u>Aset tidak lancar</u> | | | <u>Non-current assets</u> |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 76.940.991 | 76.940.991 | Other non-current financial assets |
| Total asset keuangan | 328.854.681 | 328.854.681 | Total financial assets |
| Liabilitas keuangan | | | Financial liabilities |
| <u>Liabilitas jangka pendek</u> | | | <u>Current liabilities</u> |
| Utang usaha - pihak ketiga | 105.901.470 | 105.901.470 | Trade payables - third parties |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 8.151.768 | 8.151.768 | Other payables - third parties |
| Utang dividen | 785.820 | 785.820 | Dividends payable |
| Beban akrual | 27.303.151 | 27.303.151 | Accrued expenses |
| Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan | 44.284.103 | 44.284.103 | Current maturities of finance leases payable |
| Bagian jangka pendek atas utang bank, neto | 424.394.008 | 424.394.008 | Current maturities of bank loans, net |
| Uang jaminan penyewa | 19.496.890 | 19.496.890 | Tenant deposits |
| <u>Liabilitas jangka panjang</u> | | | <u>Long-term liabilities</u> |
| Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek | 133.561.620 | 133.561.620 | Finance leases payable - net of current portion |
| Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto | 1.115.275.139 | 1.115.275.139 | Bank loans - net of current maturities, net |
| Utang obligasi, neto | 247.409.096 | 176.977.780 | Bonds payable, net |
| Uang jaminan penyewa | 58.057.962 | 58.057.962 | Tenant deposits |
| Total liabilitas keuangan | 2.184.621.027 | 2.114.189.711 | Total financial liabilities |

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

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

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

| 31 Desember 2014 | Nilai tercatat/ Carrying value |
|--|---|
| Aset keuangan | |
| <u>Aset lancar</u> | |
| Kas dan setara kas | 84.271.804 |
| Piutang usaha, neto | 141.514.224 |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga | 7.539.144 |
| <u>Aset tidak lancar</u> | |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 84.618.098 |
| Total aset keuangan | 317.943.270 |
| Liabilitas keuangan | |
| <u>Liabilitas jangka pendek</u> | |
| Utang usaha - pihak ketiga | 99.991.653 |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 18.196.090 |
| Utang dividen | 786.190 |
| Beban akrual | 22.686.780 |
| Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan | 1.522.729 |
| Bagian jangka pendek atas utang bank, neto | 124.500.000 |
| Uang jaminan penyewa | 22.668.362 |
| <u>Liabilitas jangka panjang</u> | |
| Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek | 3.359.578 |
| Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto | 1.063.767.628 |
| Utang obligasi, neto | 246.739.625 |
| Uang jaminan penyewa | 52.002.110 |
| Total liabilitas keuangan | 1.656.220.745 |

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sejarnya.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha neto dan piutang lain-lain mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Aset keuangan tidak lancar lainnya yang merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.
- Utang usaha, utang dividen, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

| Nilai wajar/ Fair value | December 31, 2014 |
|--|--------------------------|
| Financial assets | |
| <u>Current assets</u> | |
| Cash and cash equivalents | 84.271.804 |
| Trade receivables, net | 141.514.224 |
| Other receivables - third parties | 7.539.144 |
| <u>Non-current assets</u> | |
| Other non-current financial assets | 84.618.098 |
| Total financial assets | 317.943.270 |
| Financial liabilities | |
| <u>Current liabilities</u> | |
| Trade payables - third parties | 99.991.653 |
| Other payables - third parties | 18.196.090 |
| Dividends payable | 786.190 |
| Accrued expenses | 22.686.780 |
| Current maturities of finance leases payable | 1.522.729 |
| Current maturities of bank loans, net | 124.500.000 |
| Tenant deposits | 22.668.362 |
| <u>Long-term liabilities</u> | |
| Finance leases payable - net of current portion | 3.359.578 |
| Bank loans - net of current maturities, net | 1.063.767.628 |
| Bonds payable, net | 156.688.260 |
| Tenant deposits | 52.002.110 |
| Total financial liabilities | 1.566.169.380 |

Fair value is defined as the amount at which an instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- The fair value of cash and cash equivalents, net trade receivables and other receivables approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these financial instruments.
- Other non-current financial assets which represents restricted cash and cash equivalents and security deposits approximate or equal their carrying value.
- Trade payables, dividends payable, other payables and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to short-term maturity of these financial instruments.

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

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

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

- Utang bank, utang obligasi dan uang jaminan penyewa dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.
- Utang sewa pembiayaan dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31, | |
|---|---|-----------|
| | 2015 | 2014 |
| Reklasifikasi tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan ke proyek dalam penyelesaian (Catatan 7 dan 12) | 369.253.783 | - |
| Perolehan properti investasi melalui sewa pembiayaan | 167.915.876 | - |
| Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 10 dan 12) | 24.986.284 | - |
| Reklasifikasi uang muka ke properti investasi | 20.000.000 | 1.804.384 |
| Perolehan aset tetap melalui sewa pembiayaan | 5.486.081 | 4.845.295 |
| Reklasifikasi uang muka ke aset tetap | 1.257.518 | 659.654 |
| Perolehan aset tetap melalui utang Penghapus-bukuan properti investasi karena berakhirnya perjanjian bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih (Catatan 10) | 139.100 | - |
| | - | 345.652 |

*Reclassification of land and building under construction to construction in progress (Notes 7 and 12)
Acquisition of investment properties through finance lease
Reclassification of construction in progress to investment properties (Notes 10 and 12)
Reclassification of advances to investment properties
Acquisition of fixed assets through finance lease
Reclassification of advances to fixed assetss
Acquisition of fixed assetss through payable Investment property written-off due to the expiration of building under build, operate and transfer arrangement agreement (Note 10)*

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

- The fair values of bank loans, bonds payable and tenant deposits are calculated using discounted cash flows using market interest rates.
- The fair values of finance leases payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.

36. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows is as follows:

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.

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

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko pasar (lanjutan)

a. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2015, jika tingkat bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi sekitar Rp13.010.537 (31 Desember 2014: Rp11.951.208).

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kelompok Usaha yang mempunyai potensi risiko dari nilai tukar mata uang adalah kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan utang bank dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

Pada tanggal 31 Desember 2015, jika nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing meningkat/menurun sebanyak 50 poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tahun tersebut lebih tinggi/rendah sekitar Rp209.300 (31 Desember 2014: Rp162.542).

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

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Market risk (continued)

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.

As of December 31, 2015, if the market interest rate increases/decreases by 1% with all variables held constant, the income before tax for the period will be lower/higher approximate by Rp13,010,537 (December 31, 2014: Rp11,951,208).

b. Foreign exchange rate risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, trade receivables, other non-current financial assets and bank loans in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.

As of December 31, 2015, if the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currency increase/decrease by 50 points with all variables held constant, the income before tax for the period will be higher/lower approximate by Rp209,300 (December 31, 2014: Rp162,542).

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

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

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kelompok Usaha menilai piutang usaha setiap pelanggan secara individual pada setiap tanggal pelaporan, dimana piutang usaha yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang mengalami penurunan nilai adalah pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Credit risk

The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in banks.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

i. Cash and cash equivalents

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.

Investment of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

ii. Trade receivables

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables are classified as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. As of December 31, 2015 and 2014 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.

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

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

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas

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

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

| 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 |
| Liabilitas keuangan | | | |
| Utang usaha - pihak ketiga | 105.901.470 | - | - |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 8.151.768 | - | - |
| Utang dividen | 785.820 | - | - |
| Utang sewa pembiayaan | 44.284.103 | 133.561.620 | - |
| Beban akrual | 27.303.151 | - | - |
| Utang bank | 424.394.008 | 1.070.195.679 | 56.426.563 |
| Utang obligasi | - | 250.000.000 | - |
| Uang jaminan penyewa | 19.496.890 | 57.720.438 | - |
| Total | 630.317.210 | 1.511.477.737 | 56.426.563 |
| | | | Total |
| 31 Desember 2014/December 31, 2014 | | | |
| | Dalam 1 tahun/ Within 1 year | Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years | Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years |
| Liabilitas keuangan | | | |
| Utang usaha - pihak ketiga | 99.991.653 | - | - |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 18.196.090 | - | - |
| Utang dividen | 786.190 | - | - |
| Utang sewa pembiayaan | 1.522.729 | 3.359.578 | - |
| Beban akrual | 22.686.780 | - | - |
| Utang bank | 124.500.000 | 852.400.267 | 223.710.268 |
| Utang obligasi | - | 250.000.000 | - |
| Uang jaminan penyewa | 22.668.362 | 51.776.376 | - |
| Total | 290.351.804 | 1.157.536.221 | 223.710.268 |
| | | | Total |

38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN

- Pada tanggal 7 Januari 2016, Perusahaan melakukan penarikan atas sebagian fasilitas PB dari Bank Panin sebesar Rp20.000.000 (Catatan 15).

38. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- On January 7, 2016, the Company has partially drawn PB facility from Bank Panin by Rp20,000,000 (Note 15).

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

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

**38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE
PELAPORAN (lanjutan)**

- b. Pada tanggal 18 Januari 2016, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 4 kepada Bank Maybank sebesar Rp15.000.000 (Catatan 15).
- c. Pada tanggal 16 Februari 2016, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 2 kepada Bank Maybank sebesar Rp4.500.000 (Catatan 15).
- d. Di berbagai tanggal pada bulan Januari, Februari dan Maret 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB kepada Bank Commonwealth dengan total sebesar Rp4.500.000 (Catatan 15).
- e. Pada tanggal 1 Maret 2016, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas Tranche A dan Tranche B kepada Bank QNB masing-masing sebesar Rp1.312.500 dan AS\$109.375 (Catatan 15).
- f. Pada tanggal 21 Januari, 16 Februari dan 1 Maret 2016, Perusahaan melakukan penarikan atas fasilitas PB 6 dari Bank Maybank dengan total sebesar Rp130.000.000 (Catatan 15).
- g. Pada tanggal 16 Maret 2016, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 3 dan PB 6 kepada Bank Maybank masing-masing sebesar Rp20.000.000 dan Rp289.130 (Catatan 15).
- h. Pada tanggal 23 Maret 2016, Perusahaan melakukan penarikan atas sebagian fasilitas PB 5 kepada Bank Maybank sebesar Rp60.000.000 (Catatan 15).

**39. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Akun-akun tertentu dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013 telah disajikan kembali sehubungan dengan penerapan atas PSAK yang direvisi yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2015. Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014 juga telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun-akun pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015.

**38. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE
REPORTING PERIOD (continued)**

- b. On January 18, 2016, the Company has partially settled PB 4 facility in Bank Maybank by Rp15,000,000 (Note 15).
- c. On February 16, 2016, the Company has partially settled PB 2 facility in Bank Maybank by Rp4,500,000 (Note 15).
- d. On various dates in January, February and March 2016, the Company has partially settled PB facility in Bank Commonwealth with total amounted to Rp4,500,000 (Note 15).
- e. On March 1, 2016, the Company has partially settled Tranche A and Tranche B facility in Bank QNB by Rp1,312,500 and US\$109,375, respectively (Note 15).
- f. On January 21, February 16 and March 1, 2016, The Company has drawn PB 6 facility from Bank Maybank with total amounted to Rp130,000,000 (Note 15).
- g. On March 16, 2016, the Company has partially settled PB 3 and PB 6 facility in Bank Maybank by Rp20,000,000 and Rp289,130, respectively (Note 15).
- h. On March 23, 2016, the Company has partially drawdown PB 5 facility in Bank Maybank by Rp60,000,000 (Note 15).

**39. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION OF
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Certain accounts in the previously issued consolidated financial statements as of December 31, 2014 and for the year then ended, and as of January 1, 2014/December 31, 2013, have been restated in connection with the adoption of revised PSAK which became effective on January 1, 2015. Certain accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2014 have also been reclassified to confirm with presentation of accounts in the 2015 consolidated financial statements as of December 31, 2015.

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

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

**39. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)**

Dampak dari penyajian kembali dan reklasifikasi terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang
berakhir pada tanggal tersebut/
As of December 31, 2014 and for the year then ended

| | Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported | Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification | Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified | Consolidated Statement of Financial Position |
|---|--|--|---|---|
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | | | | |
| Aset | | | | Assets |
| Aset lancar | | | | Current Assets |
| Piutang usaha Pihak ketiga, neto | 143.701.512 | (3.203.024) | 140.498.488 | Trade receivables Third parties, net |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga | 4.336.120 | 3.203.024 | 7.539.144 | Other receivables - third parties |
| Liabilitas dan ekuitas | | | | Liabilities and equity |
| Liabilitas jangka pendek | | | | Current liabilities |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 23.078.397 | (4.882.307) | 18.196.090 | Other payables - third parties |
| Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan | - | 1.522.729 | 1.522.729 | Current maturities of finance leases payable |
| Total liabilitas jangka pendek | 479.525.250 | (3.359.578) | 476.165.672 | Total current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | | | | Long-term liabilities |
| Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek | - | 3.359.578 | 3.359.578 | Finance leases payable - net of current portion |
| Liabilitas imbalan kerja karyawan | 13.069.218 | (2.566.704) | 10.502.514 | Employee benefits liability |
| Total liabilitas jangka panjang | 1.387.919.969 | 792.874 | 1.388.712.843 | Total long-term liabilities |
| Total liabilitas | 1.867.445.219 | (2.566.704) | 1.864.878.515 | Total liabilities |
| Ekuitas | | | | Equity |
| Saldo laba | 1.224.213.074 | 2.566.704 | 1.226.779.778 | Retained earnings |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 3.246.810.018 | 2.566.704 | 3.249.376.722 | Equity attributable to owners of the parent entity |
| Total ekuitas | 3.246.828.439 | 2.566.704 | 3.249.395.143 | Total equity |

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

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

**39. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang
berakhir pada tanggal tersebut/
As of December 31, 2014 and for the year then ended

| | Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported | Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification | Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified | Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income |
|--|--|--|---|---|
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | | | | |
| Beban umum dan administrasi | (104.816.271) | (82.827) | (104.899.098) | General and administrative expense |
| Laba usaha | 565.644.929 | (82.827) | 565.562.102 | Operating income |
| Laba tahun berjalan sebelum beban pajak final | 495.117.812 | (82.827) | 495.034.985 | Income for the year before final tax expense |
| Laba tahun berjalan | 408.108.626 | (82.827) | 408.025.799 | Income for the year |
| Penghasilan komprehensif lain | - | 262.944 | 262.944 | Other comprehensive income |
| Total penghasilan komprehensif tahun berjalan | 408.108.626 | 180.117 | 408.288.743 | Total comprehensive income for the year |

| | Consolidated Statement of Cash Flows | | | |
|--|---|---------------|---------------|--|
| | Cash flows from operating activities | | | |
| Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi | 51.009.384 | 350.624.696 | 401.634.080 | Net cash provided by operating activities |
| Arus kas dari aktivitas investasi | | | | Cash flows from investing activities |
| Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi | 38.055.306 | (350.624.696) | (312.569.390) | Net cash provided by (used in) investing activities |

Tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013/
As of January 1, 2014/December 31, 2013

| | Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported | Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification | Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified | Consolidated Statement of Financial Position |
|--|--|--|---|---|
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | | | | |
| Aset | | | | Assets |
| Aset lancar | | | | Current Assets |
| Piutang usaha Pihak ketiga, neto | 8.756.903 | (2.740.646) | 6.016.257 | Trade receivables Third parties, net |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga | 6.475.144 | 2.740.646 | 9.215.790 | Other receivables - third parties |

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

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

**39. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)**

**39. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION OF
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(continued)**

Tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013/
As of January 1, 2014/December 31, 2013

| | Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported | Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification | Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified | Consolidated Statement of Financial Position (continued) |
|--|--|--|---|---|
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (lanjutan) | | | | |
| Liabilitas dan ekuitas | | | | Liabilities and equity |
| Liabilitas jangka pendek | | | | Current liabilities |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 16.638.139 | (1.770.940) | 14.867.199 | Other payables - third parties |
| Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan | - | 1.770.940 | 1.770.940 | Current maturities of finance leases payable |
| Liabilitas jangka panjang | | | | Long-term liabilities |
| Liabilitas imbalan kerja karyawan | 10.941.975 | (2.386.587) | 8.555.388 | Employee benefits liability |
| Total liabilitas jangka panjang | 1.337.022.888 | (2.386.587) | 1.334.636.301 | Total long-term liabilities |
| Total liabilitas | 1.841.771.878 | (2.386.587) | 1.839.385.291 | Total liabilities |
| Ekuitas | | | | Equity |
| Saldo laba | 904.058.640 | 2.386.587 | 906.445.227 | Retained earnings |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 2.926.655.584 | 2.386.587 | 2.929.042.171 | Equity attributable to owners of the parent entity |
| Total ekuitas | 2.926.677.760 | 2.386.587 | 2.929.064.347 | Total equity |