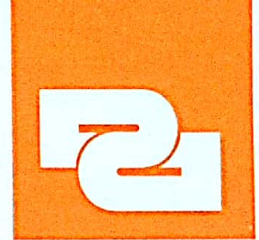


PT Duta Anggada Realty Tbk.
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2020 dan
untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut (Tidak Diaudit)/
Consolidated financial statements as of March 31, 2020
and for the three-month period then ended (Unaudited)



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2020 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2020 AND
FOR THE THREE-MONTH PERIOD THEN ENDED**

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

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

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

We, the undersigned:

Nama
Alamat kantor

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

Name
Office address

Alamat domisili

Domicile address

Nomor telepon
Jabatan

Telephone number
Position

Nama
Alamat kantor

Randy Angkosubroto
Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta Selatan
Simprug Golf IX No. 140
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
+62 21 520 8000
Direktur / Director

Name
Office address

Alamat domisili

Domicile address

Nomor telepon
Jabatan

Telephone number
Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

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

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 internal control system of the Company and its subsidiaries.

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, 10 Juli 2020 / July 10, 2020
PT Duta Anggada Realty Tbk.



Ventje C. Suardana
Direktur Utama / President Director

Randy Angkosubroto
Direktur / Director

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2020
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(TIDAK DIAUDIT)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2020
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2	 Consolidated Statement of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3-4	 Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	 Consolidated Statement of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	 Consolidated Statement of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7-85	 Notes to the Consolidated Financial Statements

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of March 31, 2020 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2020 March 31, 2020	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	57.965.053	2,4	71.426.576	Cash and cash equivalents
Piutang usaha		2,5		Trade receivables
Pihak ketiga, neto	133.784.614	15	115.055.737	Third parties, net
Pihak berelasi	6.811.048	30	5.978.201	Related parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	9.079.176	2	9.289.069	Other receivables - third parties
Persediaan	13.364.401	2,7,15	13.391.987	Inventories
Uang muka	24.350.485	6	36.707.443	Advances
Pajak dibayar di muka	2.018.155	2,8	1.345.313	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka, neto	2.917.978	2,9	2.094.074	Prepaid expenses, net
Aset lancar lain-lain, neto	176.266	2,14	407.507	Other current assets, net
Total Aset Lancar	250.467.176		255.695.907	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi, neto	2.227.091.151	2,10,15	2.239.585.979	Investment properties, net
Aset tetap, neto	856.291.479	2,11,15	872.618.184	Fixed assets, net
Proyek dalam penyelesaian	3.027.443.461	2,12,15	3.020.389.677	Constructions in progress
Tanah untuk pengembangan	336.961.165	2,13	336.961.165	Land for development
Aset pajak tangguhan, neto	39.869.851	2,18	37.921.230	Deferred tax asset, net
Aset keuangan tidak lancar lainnya	20.205.971	2,4,15	52.975.348	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lain-lain, neto	407.400	2,14	64.803.801	Other non-current assets, net
Total Aset Tidak Lancar	6.508.270.478		6.625.255.384	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	6.758.737.654		6.880.951.291	TOTAL 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 Maret 2020 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of March 31, 2020 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2020 March 31, 2020	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	310.000.000	2,15,17	310.000.000	Short-term bank loans
Pinjaman jangka pendek	30.000.000	2,32f	30.000.000	Short-term borrowing
Utang usaha - pihak ketiga	108.499.749	2,19	110.127.432	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	16.348.210	2	18.918.855	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	2,21	1.208.440	Dividends payable
Beban akrual		2,15,17		Accrued expenses
Pihak ketiga	53.083.367		49.264.874	Third parties
Pihak berelasi	1.564.081	30	1.291.750	Related party
Utang pajak	51.924.060	2,18	51.512.644	Taxes payable
Bagian jangka pendek atas:				Current maturities of:
Utang sewa pembiayaan	303.301	2,20,32a	298.353	Finance leases payable
Utang bank jangka panjang, neto	780.778.734	2,15,17	769.423.938	Long-term bank loans, net
Pendapatan diterima di muka	65.784.970	2,16	69.881.941	Unearned income
Uang jaminan penyewa	18.606.047	2	20.105.497	Tenant deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.438.100.959		1.432.033.724	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Bagian jangka panjang atas:				Long-term portion of:
Utang sewa pembiayaan	296.109	2,20	373.815	Finance leases payable
Utang bank jangka panjang, neto	2.026.612.664	2,15,17	2.074.102.954	Long-term bank loans, net
Pendapatan diterima di muka	4.265.734	2,16	3.475.848	Unearned income
Uang jaminan penyewa	39.648.153	2	39.144.815	Tenant deposits
Liabilitas imbalan kerja karyawan	17.346.820	2,29	16.691.824	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.088.169.480		2.133.789.256	Total Long-term Liabilities
TOTAL LIABILITAS	3.526.270.439		3.565.822.980	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - at par value
Rp500 (angka penuh)				of Rp500 (full amount) each
per saham				Authorized -
Modal dasar -				10,000,000,000 shares
Modal ditempatkan				Issued and fully paid -
dan disetor penuh -				3,141,390,962 shares
3.141.390.962 saham	1.570.695.481	21	1.570.695.481	Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor	454.133.542	2,21	454.133.542	Difference in value of transaction
Selisih transaksi dengan				with non-controlling interest
kepentingan nonpengendali	(199.483)		(199.483)	Retained earnings
Saldo laba				Deficit of Rp845,604,322 was
Defisit sebesar Rp845.604.322				eliminated in the quasi-
telah dieliminasi melalui				reorganization
kuasi-reorganisasi				at July 1, 2011
tanggal 1 Juli 2011				Appropriated
Telah ditentukan penggunaannya	7.500.000	21	7.500.000	Unappropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.200.339.663		1.282.998.855	
Ekuitas yang dapat diatribusikan				Equity attributable to owners
kepada pemilik entitas induk	3.232.469.203		3.315.128.395	of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(1.988)	21	(84)	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	3.232.467.215		3.315.128.311	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	6.758.737.654		6.880.951.291	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 Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 31 Maret 2020 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Three-month Period Ended
March 31, 2020 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,				
	2020	Catatan/ Notes	2019	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	104.543.585	2,22,30	103.750.627	SALES AND OPERATING REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(72.278.002)	2,7,10 11,23,30	(52.008.156)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	32.265.583		51.742.471	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(5.258.943)	2,24	(4.391.995)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(33.554.594)	2,11,25	(23.805.731)	General and administrative expenses
Pendapatan lainnya	18.808.620	2,11,26	769.098	Other income
Beban lainnya	(1.457.486)	2,5,27	(2.449.299)	Other expenses
LABA USAHA	10.803.180		21.864.544	OPERATING INCOME
Beban keuangan	(88.592.697)	2,15,28	(17.590.832)	Finance expenses
Pendapatan keuangan	300.466	2,28	598.003	Finance income
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	(77.489.051)		4.871.715	INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	(7.120.666)	2,18	(6.281.050)	FINAL TAX EXPENSE
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(84.609.717)		(1.409.335)	INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD BEFORE INCOME TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	1.948.621	2,18	3.408.005	INCOME TAX BENEFIT
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN	(82.661.096)		1.998.670	INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD
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	-	2,29	-	Actuarial gain on employee benefits liability
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	(82.661.096)		1.998.670	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD

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 (lanjutan)
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 31 Maret 2020 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Three-month Period Ended
March 31, 2020 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,			
	2020	Catatan/ Notes	2019
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	(82.659.192)		2.000.451
Kepentingan nonpengendali	(1.904)	21	(1.781)
TOTAL	(82.661.096)		1.998.670
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	(82.659.192)		2.000.451
Kepentingan nonpengendali	(1.904)	21	(1.781)
TOTAL	(82.661.096)		1.998.670
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)	(26,31)	2	0,64

INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD
ATTRIBUTABLE TO:
Owners of the parent entity
Non-controlling interests
TOTAL

TOTAL COMPREHENSIVE
INCOME (LOSS) FOR THE
PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Owners of the parent entity
Non-controlling interests
TOTAL

BASIC EARNINGS (LOSS) PER
SHARE ATTRIBUTABLE TO
OWNERS OF THE PARENT
ENTITY (full amount)

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2020
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Three-month Period Ended March 31, 2020
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Dengan Pihak Nonpengendali/ Differences in Value of Transaction of Non-Controlling Interests	Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	6.500.000	1.544.779.418	3.575.908.958	6.057	3.575.915.015	Balance as of December 31, 2018
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	2.000.451	2.000.451	(1.781)	1.998.670	Total comprehensive income for the period
Saldo pada tanggal 31 Maret 2019	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	6.500.000	1.546.779.869	3.577.909.409	4.276	3.577.913.685	Balance as of March 31, 2019
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	7.500.000	1.282.998.855	3.315.128.395	(84)	3.315.128.311	Balance as of December 31, 2019
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	(82.659.192)	(82.659.192)	(1.904)	(82.661.096)	Total comprehensive income for the period
Saldo pada tanggal 31 Maret 2020	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	7.500.000	1.200.339.663	3.232.469.203	(1.988)	3.232.467.215	Balance as of March 31, 2020

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 31 Maret 2020 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Three-month Period Ended
March 31, 2020 (Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,			
	2020	Catatan/ Notes	2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	115.132.988		Cash receipts from customers
Pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban lainnya	(51.849.545)		Cash payments to contractors, suppliers and other expenses
Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya	(93.034.258)		Cash payments for interest and other financing cost
Pembayaran kas untuk pajak	(6.632.603)		Cash payments for taxes
Pembayaran kas ke karyawan	(33.110.496)		Cash paid for employees
Pembayaran kas untuk asuransi	(376.708)		Cash payments for insurance
Penerimaan kas dari bunga	300.466		Cash receipts from interests
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas operasi	(69.570.156)		Net cash used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan (pencairan) dana yang dibatasi penggunaannya, neto	32.769.377		Placement (liquidation) of restricted funds, net
Penerimaan dari pengembalian uang muka pembelian tanah	64.350.000		Received from the refund of advance for purchase of land
Hasil penjualan aset tetap	-	11	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan tanah untuk pengembangan	-		Acquisition of land for development
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(1.233.019)		Acquisition of fixed assets and investment properties
Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok untuk proyek dalam penyelesaian	(7.634.884)		Cash payments to contractors and suppliers for constructions in progress
Kas netto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	88.251.474		Net cash provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	-		Proceeds from bank loans
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(72.758)		Payments of finance lease payable
Pembayaran utang bank	(32.135.000)		Payments of bank loans
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	(32.207.758)		Net cash provided by financing activities
Pengaruh netto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing	64.917		Net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(13.461.523)		NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	71.426.576	4	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	57.965.053	4	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 35.

Supplementary information on non-cash transactions are disclosed in

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(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 telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Mina Ng. S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 29 Juni 2016 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0063521 tanggal 1 Juli 2016.

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

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

1. GENERAL

a. The Company's establishment and other general information

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

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

The Company's head office is located at Chase Plaza Building, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. The Company's projects consist of apartments, office buildings, hotels 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 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(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. SI089/SHM/MK.10/1990 tanggal 21 Maret 1990. Pada tanggal 8 November 1991, Perusahaan telah mencatatkan seluruh modal saham yang ditempatkan dan disetor pada Bursa Efek Jakarta yang sekarang telah menjadi Bursa Efek Indonesia.

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Maret 2020 adalah sebagai berikut:

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	10.000.000
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	6.250.000
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	49.750.000
Pembagian saham bonus	65.000.000
Pembagian dividen saham	1.000.000
Penawaran saham terbatas	33.000.000
Pembagian saham bonus	110.000.000
Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka penuh) menjadi Rp500 (angka penuh) per saham (<i>stock split</i>)	275.000.000
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	880.695.481
Pembagian saham bonus	1.430.695.481
Penambahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan	280.000.000
Total	3.141.390.962

1. GENERAL (continued)

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

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

The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to March 31, 2020 is as follow:

Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
8 Mei 1990/ May 8, 1990	Listing of the Company's additional shares of stock
8 November 1991/ November 8, 1991	Listing of the Company's additional shares of stock
30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of stock dividends
17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
28 Juli 1997/ July 28, 1997	Change in the par value of shares from Rp1,000 (full amount) into Rp500 (full amount) per share (<i>stock split</i>)
26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the Company's debt restructuring
29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
	Total

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak

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

1. GENERAL (continued)

c. The Company and subsidiaries' structure

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 Mar. 2020/ Mar. 31, 2020	31 Des. 2019/ Dec. 31, 2019	31 Mar. 2020/ Mar. 31, 2020	31 Des. 2019/ Dec. 31, 2019
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	20.654.806	21.803.074
PT Grahabakti Abadi (GBA) ^{b)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,99%	99,99%	49.062.014	49.062.263
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,98%	99,98%	769.801	772.387
PT Premiera Anggada (PA) ^{e)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	117.094.865	118.311.748

a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993.

b) Tidak aktif sejak tahun 1994.

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

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

e) Diakuisisi pada tanggal 4 Februari 2016 dan sudah memulai kegiatan komersialnya pada bulan Oktober 2018.

a) Commenced its commercial operations in 1993.

b) Has been inactive since 1994.

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

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

e) Acquired on February 4, 2016 and has commenced its commercial operations in October 2018.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

d. Boards of Commissioners, Directors and other information

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of March 31, 2020 and December 31, 2019 are as follow:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners			
Komisaris Utama	:	Hartadi Angkosubroto	: President Commissioner
Komisaris	:	Johanna Zakaria	: Commissioner
Komisaris Independen	:	Fred Perry Martono	: Independent Commissioner
Direksi/Board of Directors			
Direktur Utama	:	Ventje Chandraputra Suardana	: President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	: Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	: Director
Direktur	:	Widyanto Taufiq	: Director

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan
adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Fred Perry Martono	:	Chairman
Anggota	:	Halim	:	Member
Anggota	:	Ananda Surja	:	Member
Sekretaris Perusahaan	:	Aka Permata	:	Corporate Secretary

Pada tanggal 31 Maret 2020, Kelompok Usaha
mempunyai 430 orang karyawan tetap (31 Desember
2019: 447) (tidak diaudit).

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 10 Juli 2020.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan
konsolidasian

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

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

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

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners, Directors and other
information (continued)

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

Chairman	:	Fred Perry Martono	:	Chairman
Member	:	Halim	:	Member
Member	:	Ananda Surja	:	Member
Corporate Secretary	:	Aka Permata	:	Corporate Secretary

As of March 31, 2020, the Group has a total of 430
permanent employees (December 31, 2019: 447)
(unaudited).

e. Preparation, completion and issuance of
consolidated financial statements

The management of the Company is responsible for the
preparation and fair presentation of these consolidated
financial statements, which were completed and
authorized for issuance by the Board of Directors of the
Company on July 10, 2020.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of consolidated financial
statements

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

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

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

Tahun buku Kelompok Usaha adalah 1 Januari - 31 Desember.

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

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

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

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

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

b. 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 all of the following:

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

b. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

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

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

b. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

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

Restructuring transaction of entities under common control

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali
(lanjutan)

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

c. Kombinasi bisnis

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

b. Principles of consolidation (continued)

Restructuring transaction of entities under common
control (continued)

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

c. Business combination

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

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

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

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

d. Kas dan setara kas

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

e. Biaya dibayar di muka

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Business combination (continued)

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

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

d. Cash and cash equivalents

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

e. Prepaid expenses

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. 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.

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

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

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

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

Subsequent measurement

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

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 bank jangka pendek, pinjaman jangka pendek, utang usaha, utang dividen, beban akrual, utang lain-lain, utang sewa pembiayaan, utang bank jangka panjang dan uang jaminan penyewa diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

f. Financial instruments (continued)

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 short-term bank loans, short-term borrowing, trade payables, dividends payable, accrued expenses, other payables, finance leases payable, long-term bank loans and tenant deposits which are classified as financial liabilities at amortized cost.

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

Subsequent measurement

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Saling hapus instrumen keuangan

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

Nilai wajar instrumen keuangan

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

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

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

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

f. Financial instruments (continued)

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 such as using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis or other valuation models.

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

Amortized cost of financial instruments

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

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.

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

f. Financial instruments (continued)

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.

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

f. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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

Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas
keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

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

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

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mempunyai transaksi dengan pihak
berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK 7.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan
berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua
belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan
transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak
yang tidak berelasi. Rincian saldo dan transaksi yang
signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan
dalam Catatan 30.

h. Persediaan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

f. Financial instruments (continued)

*Derecognition of financial assets and liabilities
(continued)*

Financial liabilities

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

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

g. Transactions with related parties

*The Group has transactions with related parties as
defined in PSAK 7.*

*Transactions with related parties are made based on
terms agreed by the parties, which may not be the
same as those of the transaction between unrelated
parties. The details of the accounts and the significant
transactions entered into with related parties are
presented in Note 30.*

h. Inventories

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

i. Properti investasi

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

i. Investment properties

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

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

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

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

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

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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

i. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

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

j. Aset tetap

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam penyelesaian diungkapkan pada Catatan 2k.

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

i. Investment properties (continued)

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

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

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

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

j. Fixed assets

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 2k.

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

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 dan hotel	25% - 50%
Kendaraan	25% - 50%

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

j. Fixed assets (continued)

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

Utility equipment
Office and hotel furnitures
Transportation equipment

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

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

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

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

Land is stated at cost and not depreciated.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

k. Proyek dalam pelaksanaan

Proyek dalam penyelesaian dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan termasuk biaya pinjaman (Catatan 2m). 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 peruntukkannya 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.

l. Tanah untuk pengembangan

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

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

m. Biaya pinjaman

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Construction in progress

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

l. Land for development

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

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

m. Borrowing cost

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

m. Biaya pinjaman (lanjutan)

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

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

m. Borrowing cost (continued)

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

n. Impairment of non-financial assets

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Sewa

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

Sewa operasi - sebagai *lessor*

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

o. Lease

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

Operating lease - as lessor

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

Finance lease - as lessee

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan sewa dan jasa diakui sesuai dengan masa sewa. Uang sewa dan pendapatan jasa yang diterima di muka namun belum 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)

p. Revenue and expense recognition

Revenues from rental and service fees are recognized over the terms of the lease. Rental and service fees received in advance are presented as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of 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 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

p. 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.

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

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

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

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
AS\$1	16.367

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

p. 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.

q. Foreign currency transactions and balances

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

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

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

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	US\$1
	13.901	

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

r. Perpajakan

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.

Pajak kini

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

r. Taxation

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.

Current tax

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

r. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

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

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

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

Pajak tangguhan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

r. Taxation (continued)

Current tax (continued)

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

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

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

Deferred tax

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

s. Liabilitas imbalan kerja karyawan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

s. Employee benefits liability

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

s. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

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

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

t. Segmen operasi

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

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

u. Provisi

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

s. Employee benefits liability (continued)

A curtailment occurs when an entity either:

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

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

s. Operating segments

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

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

u. Provision

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

u. Provisi (lanjutan)

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

v. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing untuk periode yang tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

w. Tambahan modal disetor - neto

Tambahan modal disetor - neto merupakan selisih antara harga penawaran dengan nilai nominal saham, setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham tersebut dan penambahan modal disetor lain sehubungan dengan program pengampunan pajak.

x. Peristiwa setelah tanggal pelaporan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

u. Provision (continued)

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

v. Earnings per share

Earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the three-months period ended March 31, 2020 and 2019).

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of March 31, 2020 and December 31, 2019, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

w. Additional paid-in capital - net

Additional paid-in capital - net represents the difference between the offering price and the par value of share capital, net of share issuance costs and additional paid-in capital in relation with tax amnesty program.

x. Events after the reporting date

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

y. Standar akuntansi yang telah disahkan namun
belum berlaku efektif

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2020:

1) Amandemen PSAK 22: Definisi Bisnis, berlaku efektif 1 Januari 2021.

Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau tidak. Mereka mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambah panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses yang diperoleh adalah substantif, mempersempit definisi bisnis dan output, dan memperkenalkan uji konsentrasi nilai wajar opsional. Contoh ilustratif baru diberikan bersama dengan amandemen.

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

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

y. Accounting standards issued but not yet effective

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2020 consolidated financial statements:

1) Amendments to PSAK 22: Definition of Business, effective from January 1, 2021.

These amendments were issued to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. That clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test. New illustrative examples were provided along with the amendments.

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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

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 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2f.

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa Kelompok Usaha, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset sewaan ditransfer berdasarkan PSAK 30, "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.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

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. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2f.

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, "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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

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

Pengklasifikasian properti

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

- 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.
- Properti aset tetap terdiri dari properti yang bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

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 properties

The Group determines whether a properties are classified as investment property or inventory property or fixed assets 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.
- Fixed assets properties comprise properties which is intended to be used in the Group's ordinary business.

Allowance for impairment losses on receivables

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang
(lanjutan)

Cadangan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha. Pada 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha. Penjelasan lebih rinci dijelaskan dalam Catatan 5.

Estimasi dan Asumsi

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

Imbalan kerja karyawan

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

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 29.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Allowance for impairment losses on receivables
(continued)

The specific allowance is re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount of allowance for impairment on trade receivables. As of March 31, 2020 and December 31, 2019, 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.

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 29.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

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

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

Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of investment properties and fixed assets

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

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

Impairment of non-financial assets

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

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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019.

Pajak penghasilan

Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 18.

Aset pajak tangguhan

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

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat. Penjelasan lebih rinci mengenai aset pajak tangguhan diungkapkan dalam Catatan 18d.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets (continued)

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of March 31, 2020 and December 31, 2019.

Income tax

The Group recognize liabilities for corporate income tax based on estimation of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 18.

Deferred tax assets

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

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense that already recorded. Further details regarding deferred tax assets are disclosed in Note 18d.

Uncertain tax exposure

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian liabilitas perpajakan (lanjutan)

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

Instrumen keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Uncertain tax exposure (continued)

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

Financial instruments

The Group records certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly to the Group's profit or loss.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Kas	917.857
Bank	
<u>Pihak Ketiga</u>	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk.	25.533.319
PT Bank Victoria International Tbk.	10.411.233
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	3.455.573
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	2.811.988
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	1.252.199
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	4.556.726
PT Bank Mega Tbk.	1.417.711
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.248.100
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	761.186
Sub total	51.448.035
Dolar AS	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	
(AS\$35.830 pada tanggal 31 Maret 2020 dan AS\$35.856 pada tanggal 31 Desember 2019)	586.436
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$25.000)	410.105
Sub total	996.541

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	910.567	Cash on hand
		Cash in Banks
		Third Parties
		Rupiah
		PT Bank Central Asia Tbk.
		PT Bank Victoria International Tbk.
		PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
		PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
		PT Bank Pan Indonesia Tbk.
		PT Bank Mega Tbk.
		PT Bank CIMB Niaga Tbk.
		Others (each below Rp1,000,000)
		Sub total
		US Dollar
		PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
		(US\$35,830 as of March 31, 2020 and US\$35,856 as of December 31, 2019)
		Others (each below US\$25,000)
		Sub total

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Setara Kas	
Deposito Berjangka	
Rupiah	
<u>Pihak Ketiga</u>	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	4.414.322
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	188.298
Sub total	4.602.620
Total kas dan setara kas	57.965.053

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 32c. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Bank	
<u>Pihak Ketiga</u>	
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	5.342.500
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	3.526.620
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	3.436.167
Sub total	12.305.287
Dolar AS	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	
(AS\$513 pada tanggal 31 Maret 2020 dan AS\$678 pada tanggal 31 Desember 2019)	8.399
Sub total	8.399
Setara Kas	
Deposito Berjangka	
<u>Pihak Ketiga</u>	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	4.931.352
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	1.080.825
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	122.292
Sub total	6.134.469
Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	18.448.155

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Cash Equivalents		
Time Deposits		
Rupiah		
<u>Third Parties</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	4.361.914	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	188.298	
Sub total	4.550.212	
Total cash and cash equivalents	71.426.576	

Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with bank loans agreements and apartment ownership loan facility agreements as disclosed in Notes 15 and 32c. The details of restricted cash and cash equivalents are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Cash in Banks		
Third Parties		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	18.051.816	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	14.373.288	
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	12.648.532	
Sub total	45.073.636	
US Dollar		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.		
(US\$513 as of March 31, 2020 and US\$678 as of December 31, 2019)	9.425	
Sub total	9.425	
Cash Equivalents		
Time Deposits		
<u>Third Parties</u>		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	4.931.352	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	1.080.825	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	122.292	
Sub total	6.134.469	
Total restricted cash and cash equivalents	51.217.530	

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,	
	2020	2019
Rupiah (per tahun)	4,25% - 5,50%	4,25% - 6,25%

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

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

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

5. PIUTANG USAHA, NETO

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

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Unit strata	124.367.261	105.628.966
Jasa pemeliharaan	5.481.555	5.343.859
Sewa	6.684.820	5.083.140
Hotel	2.760.718	2.929.383
Jasa lainnya	1.302.049	2.051.782
Sub total	140.596.403	121.037.130
Cadangan kerugian penurunan nilai	(741)	(3.192)
Total piutang usaha, neto	140.595.662	121.033.938

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

5. TRADE RECEIVABLES, NET

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

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

31 Maret 2020	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent	Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	March 31, 2020
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	570.104	7.599	124.367.268	124.937.372	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired
1-30 hari	4.018.244	-	-	4.018.244	1-30 days
31-60 hari	1.388.547	-	-	1.388.547	31-60 days
Lebih dari 60 hari	10.251.499	-	-	10.251.499	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	741	-	-	741	Past due and impaired
Total	16.229.135	7.599	124.367.268	140.596.403	Total

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)

5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)

31 Desember 2019	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2019
		Dalam AS\$/ in US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	1.127.225	7.598.660	105.628.966	106.756.191	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired
1-30 hari	4.520.343	-	-	4.520.343	1-30 days
31-60 hari	691.473	-	-	691.473	31-60 days
Lebih dari 60 hari	9.065.931	-	-	9.065.931	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	3.192	-	-	3.192	Past due and impaired
Total	15.408.164	7.598.660	105.628.966	121.037.130	Total

Rincian dari piutang usaha, neto adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables, net are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Pihak ketiga	133.785.355	115.058.929	Third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(741)	(3.192)	Allowance for impairment losses
Sub total	133.784.614	115.055.737	Sub total
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)	6.811.048	5.978.201	Related parties (Note 30)
Total piutang usaha, neto	140.595.662	121.033.938	Total trade receivables, net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha
adalah sebagai berikut:

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

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Saldo awal	3.192	91.952	Beginning balance
Pembalikan tahun berjalan	(3.192)	(91.952)	Reversal during the year
Penambahan tahun berjalan	741	3.192	Provision during the year
Saldo akhir	741	3.192	Ending balance

Pada 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen
Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan
kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup
kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang
usaha.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019 the Group's
management believes that the allowance for impairment
losses is adequate to cover possible losses from non-
collection of trade receivables.

Pada tanggal 31 Maret 2020, piutang usaha sebesar
Rp1.152.678 (31 Desember 2019: Rp731.974) dijadikan
jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana
dijelaskan dalam Catatan 15.

As of March 31, 2020, trade receivables amounting to
Rp1,152,678 (December 31, 2019: Rp731,974) are pledged
as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as
disclosed in Note 15.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

6. UANG MUKA

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

6. ADVANCES

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

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Bangunan tersedia untuk dijual	
Menara Hayam Wuruk	7.911.604
Apartemen La Maison Barito	2.617.053
Apartemen Pavilion	1.487.000
Apartemen Citylofts Sudirman	857.877
Lain-lain	490.867
Total persediaan	13.364.401

Tidak terdapat persediaan yang pengikatan jual-belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui.

Pada tanggal 31 Maret 2020, persediaan sebesar Rp4.104.053 (31 Desember 2019: Rp4.104.053) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

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

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
		Buildings available for sale
	7.911.604	Hayam Wuruk Tower
	2.617.053	La Maison Barito Apartment
	1.487.000	Pavilion Apartment
	857.877	Citylofts Sudirman Apartment
	518.453	Others
Total inventories	13.391.987	

There were no inventories on which the sale and purchase agreements have been applied but the sales have not been recognized.

As of March 31, 2020, inventories amounting to Rp4,104,053 (December 31, 2019: Rp4,104,053) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

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

8. PREPAID TAXES

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

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA, NETO

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

9. PREPAID EXPENSES, NET

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	For the three-month period ended March 31, 2020
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	1.196.241.756	-	-	-	1.196.241.756	Landrights
Bangunan	1.044.480.249	-	-	-	1.044.480.249	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun kelola dan alih	21.218.099	-	-	-	21.218.099	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	2.261.940.104	-	-	-	2.261.940.104	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	234.583.781	-	-	-	234.583.781	Buildings
Total Biaya Perolehan	2.496.523.885	-	-	-	2.496.523.885	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	184.827.863	9.287.050	-	-	194.114.913	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun kelola dan alih	19.493.894	272.817	-	-	19.766.711	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	204.321.757	9.559.867	-	-	213.881.624	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	52.616.149	2.934.961	-	-	55.551.110	Buildings
Total Akumulasi Penyusutan	256.937.906	12.494.828	-	-	269.432.734	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	2.239.585.979				2.227.091.151	Net book value
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	For the year ended December 31, 2019
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	1.196.241.756	-	-	-	1.196.241.756	Landrights
Bangunan	1.041.786.064	2.694.185	-	-	1.044.480.249	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun kelola dan alih	21.218.099	-	-	-	21.218.099	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	2.259.245.919	2.694.185	-	-	2.261.940.104	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	234.583.781	-	-	-	234.583.781	Buildings
Total Biaya Perolehan	2.493.829.700	2.694.185	-	-	2.496.523.885	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	149.012.291	35.815.572	-	-	184.827.863	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun kelola dan alih	18.273.102	1.220.792	-	-	19.493.894	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	167.285.393	37.036.364	-	-	204.321.757	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	40.936.302	11.679.847	-	-	52.616.149	Buildings
Total Akumulasi Penyusutan	208.221.695	48.716.211	-	-	256.937.906	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	2.285.608.005				2.239.585.979	Net book value

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion, Oakwood Suites La Maison Barito, Pusat Perbelanjaan Citywalk Gajah Mada dan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta, antara lain, Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza, yang diperoleh melalui sewa pembiayaan. Hak pengelolaan bangunan-bangunan Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza masing-masing akan berakhir pada tahun 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 tanggal 31 Maret 2020, properti investasi sebesar Rp2.053.993.276 (31 Desember 2019: Rp2.036.373.741) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

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.

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

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

Beban penyusutan dari properti investasi dialokasikan sebagai beban langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 23).

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 2019 adalah sebesar Rp3.945.887.117.

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment, Oakwood Suites La Maison Barito, Citywalk Gajah Mada Shopping Center and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta, among others, Nusantara Business Institute and Agro Plaza that was acquired through finance lease. The rights of the Company to operate the buildings of Nusantara Business Institute and Agro Plaza will expire in 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.

As of March 31, 2020, investment properties amounting to Rp2,053,993,276 (December 31, 2019: Rp2,036,373,741) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

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.

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 March 31, 2020 and December 31, 2019, 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 23).

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, 2019 are amounted to Rp3,945,887,117.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	For the three-month period ended March 31, 2020
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	475.129.778	-	-	-	475.129.778	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun kelola dan alih	345.809.295	-	-	-	345.809.295	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	206.929.410	1.071.674	-	-	208.001.084	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kamar dan hotel	19.267.042	3.200	-	-	19.270.242	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	36.418.632	-	-	-	36.418.632	Transportation equipment
Sub total	1.083.554.157	1.074.874	-	-	1.084.629.031	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Kendaraan	1.178.007	-	-	-	1.178.007	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	1.084.732.164	1.074.874	-	-	1.085.807.038	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	12.484.409	3.967.428	-	-	16.451.837	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun kelola dan alih	62.447.816	5.325.431	-	-	67.773.247	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	96.698.909	6.984.629	-	-	103.683.538	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kamar dan hotel	9.643.913	601.860	-	-	10.245.773	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	30.593.515	463.944	-	-	31.057.459	Transportation equipment
Sub total	211.868.562	17.343.292	-	-	229.211.854	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Kendaraan	245.418	58.287	-	-	303.705	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	212.113.980	17.401.579	-	-	229.515.559	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	872.618.184				856.291.479	Net book value

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	For the year ended December 31, 2019
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	475.129.778	-	-	-	475.129.778	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun kelola dan alih	344.250.148	1.559.147	-	-	345.809.295	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	187.497.061	19.432.349	-	-	206.929.410	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kamar dan hotel	19.176.162	90.880	-	-	19.267.042	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	21.084.374	-	13.539	15.347.797	36.418.632	Transportation equipment
Sub total	1.047.137.523	21.082.376	13.539	15.347.797	1.083.554.157	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Kendaraan	15.347.797	1.178.007	-	(15.347.797)	1.178.007	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	1.062.485.320	22.260.383	13.539	-	1.084.732.164	Total Cost

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 (lanjutan)	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	For the year ended December 31, 2019 (continued)
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	638.882	11.845.527	-	-	12.484.409	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun kelola dan alih	40.715.630	21.732.186	-	-	62.447.816	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	65.779.859	30.919.050	-	-	96.698.909	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kamar dan hotel	6.463.890	3.180.023	-	-	9.643.913	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	17.836.249	2.542.790	11.614	10.226.090	30.593.515	Transportation equipment
Sub total	131.434.510	70.219.576	11.614	10.226.090	211.868.562	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Kendaraan	10.226.090	245.418	-	(10.226.090)	245.418	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	141.660.600	70.464.994	11.614	-	212.113.980	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	920.824.720				872.618.184	Net book value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Beban langsung (Catatan 23)	9.404.631	5.452.365	Direct costs (Note 23)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	7.996.948	4.797.116	General and administration expenses (Note 25)
Total	17.401.579	10.249.481	Total

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp43.359.073.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but still being used amounted to Rp43,359,073, each.

Pada tahun 2020, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu oleh PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS\$210.000.000 dan Rp4.020.100.000 yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

In 2020, 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 FPG Indonesia, third party, with total coverage of approximately US\$210,000,000 and Rp4,020,100,000, which management believes that the insured value is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sale of fixed assets are as follows:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Hasil penjualan aset tetap	-	6.500	Proceeds from sale of fixed assets
Nilai buku aset tetap	-	(1.925)	Net book value of fixed assets
Laba penjualan aset tetap	-	4.575	Gain on sale of fixed assets

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 26).

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar aset tetap secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1.139.176.244.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap.

11. FIXED ASSETS (continued)

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 26).

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 fixed assets as of December 31, 2019 are amounted to Rp1,139,176,244.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of fixed assets.

12. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

Proyek dalam pelaksanaan terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Icon Tower, Sudirman, Jakarta	3.018.248.721
Lain-lain	9.194.740
Total proyek dalam pelaksanaan	3.027.443.461

Proyek Icon Tower termasuk harga perolehan tanah yang telah disesuaikan menjadi harga pasar pada saat Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi pada tahun 2011.

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Saldo awal	3.020.389.677
Penambahan tahun berjalan	7.053.784
Saldo akhir	3.027.443.461

Pada tanggal 31 Maret 2020, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp3.018.248.721 (31 Desember 2019: Rp3.012.928.136) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam penyelesaian adalah sebesar Rp0 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 (31 Maret 2019: Rp42.924.277).

Pada tanggal 31 Maret 2020, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower adalah 16,19% (31 Desember 2018: 16,19%).

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS

Constructions in progress consists of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Icon Tower, Sudirman, Jakarta	3.012.928.136	
Others	7.461.541	
Total constructions in progress	3.020.389.677	

Icon Tower project includes cost of land which has been adjusted to fair value when the Company conducted the quasi-reorganization in 2011.

The movements of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	2.881.121.907	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan	139.267.770	Addition in current year
Saldo akhir	3.020.389.677	Ending balance

As of March 31, 2020, construction in progress amounting to Rp3,018,248,721 (December 31, 2019: Rp3,012,928,136) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized in construction in progress amounting to Rp0 for the three-month period ended March 31, 2020 (March 31, 2019: Rp42,924,277).

As of March 31, 2020, the percentage of completion of Icon Tower is 16.19% (December 31, 2019: 16.19%).

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

12. PROYEK DALAM PELAKSANAAN (lanjutan)

Hak atas tanah dari proyek dalam penyelesaian merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Estimasi penyelesaian Icon Tower adalah pada tahun 2024.

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

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 2019 adalah sebesar Rp7.535.442.110.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, 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 Maret 2020/ March 31, 2020
Kampung Bandan, Jakarta	282.753.429
Serang, Banten	52.326.964
Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan	1.155.772
Muara Enim, Sumatera Selatan	725.000
Total proyek dalam pelaksanaan	336.961.165

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m². Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang berakhir pada April 2020 (Catatan 37).

Kelompok Usaha telah berupaya untuk memperpanjang HGB tersebut untuk periode 20 tahun berikutnya, yang masih mendapat hambatan tuntutan hukum (Catatan 37). Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang.

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)

The landrights associated with construction in progress represent rights for building construction or Building Usage Right (HGB) that will expire in 2024. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

The estimated completion of Icon Tower is 2024.

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

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, 2019 are amounted to Rp7,535,442,110.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, 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 2019/ December 31, 2019	
	282.753.429	Kampung Bandan, Jakarta
	52.326.964	Serang, Banten
	1.155.772	Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan
	725.000	Muara Enim, Sumatera Selatan
	336.961.165	Total constructions in progress

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of March 31, 2020 and December 31, 2019, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m². The landrights represent Building Usage Right (HGB) that expired in April 2020 (Note 37).

The Group has seek to extend this HGB for the next 20 years, which is still constrained by the litigation (Note 37). The Group's management believes that this HGB can be extended.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Tanah yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Maret 2020, tanah untuk pengembangan di Tanjung Api-Api adalah seluas 58.654m² (31 Desember 2019: 58.654m²).

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.311.121m².

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m².

Pada tanggal 31 Maret 2020 and 31 Desember 2019, luas tanah yang terletak di Serang, Banten, Muara Enim, Sumatera Selatan dan Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 170.643m² dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.182.260m².

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan.

14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Uang muka atas tanah untuk pengembangan	-
Lain-lain, neto	583.666
Aset lain-lain, neto	583.666
Dikurangi bagian lancar	176.266
Aset tidak lancar lain-lain, neto	407.400

Aset lain-lain terdiri dari uang muka atas tanah untuk pengembangan, beban tangguhan neto atas tanah dan lain-lain.

Sesuai dengan perjanjian pengoperan hak, pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah membayarkan uang muka sebesar Rp64.350.000 untuk tanah dalam pengembangan yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan. Tanah ini akan mempunyai total harga perolehan sebesar Rp73.595.850 dengan total luas 981.278m².

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset lain-lain.

13. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

Land located at Tanjung Api-Api, South Sumatera is owned by the Company. As of March 31, 2020, land for development located at Tanjung Api-Api has an area of 58,654m² (December 31, 2019: 58,654m²).

Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary. As of March 31, 2020 and December 31, 2019, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,311,121m².

Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of March 31, 2020 and December 31, 2019, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157m².

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, certified land area located at Serang, Banten, Muara Enim, South Sumatera and Tanjung Api-Api, South Sumatera of 170,643m² and land area of 1,182,260m² are in the process of releasing the right.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of land for development.

14. OTHER ASSETS, NET

This account consists of the following:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	64.350.000	Advances for land for development
	861.308	Others, net
	65.211.308	Other assets, net
	407.507	Less current portion
	64.803.801	Other non-current assets, net

Other assets consist of advances for land for development, net deferred charges on land and others.

Based on the right transfer agreement, in 2016, the Group has paid advances amounting to Rp64,350,000, for land for development that located at Tanjung Api-Api, South Sumatera. This land has a total acquisition cost amounting to Rp73,595,850 with an area of 981,278m².

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of other assets.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK, NETO

Utang bank terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Utang bank jangka pendek	
PT Bank Victoria International Tbk. ^(d)	200.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)	100.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)	10.000.000
Total utang bank jangka pendek	310.000.000
Utang bank jangka panjang	
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)	1.064.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ^(b)	972.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)	637.500.000
PT Bank Victoria International Tbk. ^(d)	156.639.999
Sub total	2.830.139.999
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	22.748.601
Utang bank jangka panjang, neto	2.807.391.398
Dikurangi bagian jangka pendek	780.778.734
Bagian jangka panjang	2.026.612.664

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

Pada tanggal 24 Mei 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin berupa Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP1) dan Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP2), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp480.000.000 dan Rp620.000.000. PJP1 dan PJP2 tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 8 (delapan) tahun sejak tanggal perjanjian. PJP1 digunakan untuk melunasi utang tertentu yang dimiliki Perusahaan dan PJP2 digunakan untuk pembiayaan proyek yang sedang berjalan, proyek baru, maupun memperkuat modal kerja Kelompok Usaha.

Pada tanggal 31 Maret 2020, saldo terutang atas fasilitas PJP1 dan PJP2 adalah masing-masing sebesar Rp443.999.970 dan Rp620.000.000 (31 Desember 2019: Rp450.000.000 dan Rp620.000.000).

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berulang (PB) dari Bank Panin, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan proyek-proyek Perusahaan yang sedang berjalan. Pada tanggal 31 Maret 2020, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000 (31 Desember 2019: Rp100.000.000).

15. BANK LOANS, NET

Bank loans consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
		Short-term bank loans
	200.000.000	PT Bank Victoria International Tbk. ^(d)
	100.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)
	10.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)
	310.000.000	Total short-term bank loans
		Long-term bank loans
	1.070.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)
	984.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ^(b)
	649.625.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)
	158.650.000	PT Bank Victoria International Tbk. ^(d)
	2.862.275.000	Sub total
	18.748.108	Less deferred transaction cost
	2.843.526.892	Long-term bank loans, net
	769.423.938	Less current maturities
	2.074.102.954	Long-term portion

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

On May 24, 2017, the Company obtained credit facility from Bank Panin consists of Long-term Loan 1 (PJP1) and Long-term Loan 2 (PJP2), with maximum principal amount of Rp480,000,000 and Rp620,000,000, respectively. These credit facilities bear interest at 10.50% per annum with a term of 8 (eight) years from the agreement date. PJP1 is used to settle certain loans of the Company and PJP2 is used to funding the Company's ongoing projects, new project, as well as strengthen the Group's working capital.

As of March 31, 2020, the outstanding balance of this PJP1 and PJP2 facilities are amounted to Rp443,999,970 and Rp620,000,000, respectively (December 31, 2019: Rp450,000,000 and Rp620,000,000).

On September 28, 2018, the Company obtained Revolving Loan (PB) credit facility from Bank Panin, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest at 10.50% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's current projects. As of March 31, 2020, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000 (December 31, 2019: Rp100,000,000).

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, bunga yang berlaku untuk PJP1, PJP2 dan PB masing-masing adalah 10,50% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2020, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank Panin sebesar Rp3.436.167 (31 Desember 2019: Rp12.648.532) (Catatan 4), tanah dan bangunan Apartemen La Maison Barito, Oakwood Suites La Maison dan Citywalk Sudirman, Apartemen Pavillion, penguasaan hak bangun, kelola dan alih tanah dan bangunan hotel di Bali, piutang usaha secara fidusia dari Citywalk Sudirman dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 2 (dua) kali. Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

b. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)

Pada tanggal 23 Juli 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Mandiri berupa Fasilitas Term Loan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp1.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,25% per tahun untuk tiga bulan pertama dan selanjutnya akan menjadi 10,50% per tahun. Fasilitas Term Loan digunakan untuk tambahan arus kas dalam rangka pengembangan usaha Perusahaan. Fasilitas ini akan dibayar dengan cicilan bulanan selama 120 bulan. Pada tanggal 31 Maret 2020, saldo terutang atas Fasilitas Term Loan adalah sebesar Rp972.000.000 (31 Desember 2019: Rp984.000.000).

Pada tanggal 31 Maret 2020, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank Mandiri sebesar Rp5.342.500 dan AS\$513 (31 Desember 2019: Rp18.051.816 dan AS\$678) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza, Icon Tower dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the interest rate for PJP1, PJP2 and PB is 10.50% per annum, each.

As of March 31, 2020, these loans are secured by escrow account placed in Bank Panin amounting to Rp3,436,167 (December 31, 2019: Rp12,648,532) (Note 4), land and building of La Maison Barito Apartment, Oakwood Suites La Maison and Citywalk Sudirman, Pavillion Apartment, assignment right of build, operate and transfer arrangement of land and building of hotel located in Bali, receivable of Citywalk Sudirman on fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 2 (two) times. As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the Company has complied with the required financial ratios.

b. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)

On July 23, 2019, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Term Loan Facility, with maximum principal amounting to Rp1,000,000,000. These credit facilities bear interest at 10.25% per annum for the first three months and subsequently will be 10.50% per annum. Term Loan Facility will be used as additional cash flow in the context of the business development of the Company. This facility will be paid in monthly installments for 120 months. As of March 31, 2020, the outstanding loan of Term Loan Facility amounted to Rp972,000,000 (December 31, 2019: Rp984,000,000).

As of March 31, 2020, this loan facility is secured by escrow accounts placed in Bank Mandiri amounting to Rp5,342,500 and US\$513 (December 31, 2019: Rp18,015,816 and US\$678) (Note 4), land and building of Chase Plaza, Icon Tower and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

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

Pada tanggal 25 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp385.000.000 dan Rp10.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. KI digunakan untuk pembiayaan pembangunan untuk Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan KMK digunakan untuk memperkuat modal kerja Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas KI adalah 108 bulan sejak tanggal perjanjian kredit dan jangka waktu fasilitas KMK adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Bank BNI setuju untuk memperpanjang jangka waktu fasilitas KMK menjadi tanggal 6 September 2020.

Pada tanggal 31 Maret 2020, saldo terutang atas fasilitas KI adalah sebesar Rp333.000.000 (31 Desember 2019: Rp341.125.000) dan saldo terutang atas fasilitas KMK adalah sebesar Rp10.000.000. (31 Desember 2019: Rp10.000.000).

Pada tanggal 17 Desember 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi Refinancing (KIR), dengan jumlah maksimum sebesar Rp320.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun. KIR digunakan untuk pembiayaan kembali pembangunan untuk Citywalk Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas ini adalah 82 bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Pada tanggal 31 Maret 2020, saldo terutang atas fasilitas KIR adalah sebesar Rp304.500.000 (31 Desember 2019: Rp308.500.000).

Pada tanggal 31 Maret 2020, bunga yang berlaku untuk KI adalah 11,00% per tahun (31 Desember 2019: 11,00%). Bunga yang berlaku untuk KIR adalah 11,00% (31 Desember 2019: 11,00%).

Pada tanggal 31 Maret 2020, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BNI sebesar Rp3.526.620 (31 Desember 2019: Rp14.373.288) (Catatan 4), tanah dan bangunan Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

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

On August 25, 2016, the Company obtained credit facilities from Bank BNI in the form of Investment Credit (KI) and Working Capital Credit (KMK), with maximum principal amounting to Rp385,000,000 and Rp10,000,000, respectively. These credit facilities bear interest each at 11.00% per annum. KI is used to finance the development of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada and KMK is used to strengthen the working capital of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. The facility term of KI is 108 months starting from the date of the credit and the facility term of KMK is 12 (twelve) months starting from the date of the credit agreement. Bank BNI agreed to extend the facility term of KMK to September 6, 2020.

As of March 31, 2020, the outstanding payable of KI facility amounted to Rp333,000,000 (December 31, 2019: Rp341,125,000) and the outstanding payable of KMK facility amounted to Rp10,000,000 (December 31, 2019: Rp10,000,000).

On December 17, 2018, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Refinancing Investment Credit (KIR), with maximum principal amounting to Rp320,000,000. This credit facility bears interest each at 11.00% per annum. KIR is used to refinance the development of Citywalk Gajah Mada. This facility term is 82 months starting from the date of the credit agreement. As of March 31, 2020, the outstanding payable of KIR facility amounting to Rp304,500,000 (December 31, 2019: Rp308,500,000).

As of March 31, 2020, the interest rate for KI is 11.00% per annum (December 31, 2019: 11.00%). The interest rate for KIR is 11.00% (December 31, 2019: 11.00%).

As of March 31, 2020, these loan facilities are secured by escrow accounts placed in Bank BNI amounting to Rp3,526,620 (December 31, 2019: Rp14,373,288) (Note 4), land and building of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI)
(lanjutan)

Selama fasilitas pinjaman ini belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 2,5 kali dan *Debt Service Coverage* tidak kurang dari 100%. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan tidak memenuhi rasio keuangan tertentu yang disyaratkan. Oleh karena itu, seluruh bagian jangka panjang dari fasilitas KI dan KIR diklasifikasikan sebagai jangka pendek. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan masih dalam proses untuk menegosiasikan kembali syarat dan ketentuan dari fasilitas kredit ini.

d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)

Perusahaan

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa DLKK 1 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2021.

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa DLKK 2 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk penyelesaian proyek Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan Maret 3, 2021.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI)
(continued)

While the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 2.5 times and *Debt Service Coverage* not less than 100%. As of December 31, 2019, the Company did not comply with certain required financial ratios. Therefore, all of the long-term portion of KI and KIR facilities are classified as current maturities. Up to the date of completion of these consolidated financial statements, the Company is still in process of renegotiating the term and condition of these loan facilities.

d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)

The Company

On November 29, 2018, the Company obtained DLKK 1 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest at 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's working capital. As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000. This facility has been extended until March 3, 2021.

On November 29, 2018, the Company obtained a new DLKK 2 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest at 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Holiday Inn & Suites Gajah Mada project. As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000. This facility has been extended until March 3, 2021.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 2 Juni 2020, Bank Victoria menyetujui restrukturisasi pinjaman yang diajukan oleh Perusahaan dengan mengubah jadwal pembayaran pokok dan bunga pinjaman.

Pada tanggal 20 Juni 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa FLKK dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan sewa jangka panjang Gedung Plaza Agro. Pada tanggal 31 Maret 2020 dan saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp97.640.000 (31 Desember 2019: Rp99.150.000).

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan tanah yang terletak di Kampung Bandan (Catatan 13) dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Entitas Anak

Pada tanggal 20 September 2017, PA, entitas anak, mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berjangka dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp60.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembangunan proyek hotel Holiday Inn Express di Matraman. Pada tanggal 31 Maret 2020, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp59.000.000 (31 Desember 2019: Rp59.500.000).

Pada tanggal 31 Maret 2020, bunga yang berlaku untuk fasilitas pinjaman berjangka ini adalah 11,50% per tahun (31 Desember 2019: 11,50%).

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan hak bangun, kelola dan alih atas proyek Holiday Inn Express, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto dan jaminan perusahaan dari Perusahaan.

Pada tanggal 2 Juni 2020, Bank Victoria menyetujui restrukturisasi pinjaman yang diajukan oleh PA dengan mengubah jadwal pembayaran pokok dan bunga pinjaman.

15. BANK LOANS, NET (continued)

d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)
(continued)

The Company (continued)

On June 2, 2020, Bank Victoria approved the loan restructuring proposed by the Company by changing the principle repayment schedule and interest rate.

On June 20, 2019, the Company obtained a new FLKK credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest at 11.00% per annum with a term of 60 (sixty) months from the agreement date. This facility is used to finance the long-term lease of Plaza Agro building. As of March 31, 2020, the outstanding payable of this facility amounted to Rp97,640,000 (December 31, 2019: Rp99,150,000).

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, this loan is secured by land located at Kampung Bandan (Note 13) and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

Subsidiary

On September 20, 2017, PA, a subsidiary, obtained Term-loan credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp60,000,000. This credit facility bears interest at 12.00% per annum with a term of 96 (ninety six) months from the agreement date. This facility is used for the development of Holiday Inn Express hotel project located at Matraman. As of March 31, 2020, the outstanding payable of this facility amounted to Rp59,000,000 (December 31, 2019: Rp59,500,000).

As of March 31, 2020, the interest rate for this term-loan facility is 11.50% per annum (December 31, 2019: 11.50%).

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, this loan is secured by build, operate and transfer right of Holiday Inn Express project, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto and corporate guarantee from the Company.

On June 2, 2020, Bank Victoria approved the loan restructuring proposed by PA by changing the principle repayment schedule and interest rate.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

16. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Kelompok Usaha menerima pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka, uang muka penjualan unit strata dan lain-lain yang disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka", dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka	70.050.704
Dikurangi bagian jangka pendek	65.784.970
Bagian jangka panjang	4.265.734

Estimasi realisasi pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Dalam 1 tahun	65.784.970
2-5 tahun	4.265.734
Total pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka	70.050.704

16. UNEARNED INCOME

The Group received unearned rent and service income, advances from strata title units sold and others which were presented as "Unearned Income", with details as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	73.357.789	Unearned rent and service income
	69.881.941	Less current portion
	3.475.848	Long-term portion

The estimation of unearned rent and service income realization is as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	69.881.941	In 1 year
	3.475.848	2-5 years
	73.357.789	Total unearned rent and service income

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
<u>Pihak ketiga</u>	
Bunga pinjaman	16.577.465
Pajak dan perijinan	5.918.909
Cadangan properti hotel	4.788.823
Listrik, air dan telepon	4.078.013
Jasa tenaga ahli	2.409.275
Lain-lain	19.310.882
Sub total	53.083.367
<u>Pihak berelasi (Catatan 30)</u>	
Jasa pelayanan gedung	1.564.081
Total beban akrual	54.647.448

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	17.018.532	<u>Third parties</u>
	5.918.909	Loan interest
	5.279.247	Taxes and licenses
	4.372.155	Hotel property reserve
	3.572.578	Electricity, water and telephone
	13.103.453	Professional fees
	49.264.874	Others
		Sub total
	1.291.750	<u>Related parties (Note 30)</u>
	50.556.624	Building service fee
		Total accrued expenses

18. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Pajak penghasilan:	
Pasal 21	379.853
Pasal 23/26 dan 4(2)	12.722.596
Pajak final	27.355.103
Pajak pertambahan nilai	10.809.815
Pajak pembangunan	656.693
Total utang pajak	51.924.060

18. TAXATION

a. Taxes payable:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	4.673.856	Income taxes:
	12.863.801	Article 21
	26.699.354	Article 23/26 and 4(2)
	5.588.817	Final tax
	1.686.816	Value added tax
	51.512.644	Development tax
		Total taxes payable

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

b. Beban pajak final:

b. Final tax expenses:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	7.120.666	6.281.050	Company
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Total beban pajak final	7.120.666	6.281.050	Total final tax expense

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax expense are as follows:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Persewaan dan jasa	7.120.666	6.281.050	Rental and services
Penjualan unit strata	-	-	Strata title units sold
Total beban pajak final	7.120.666	6.281.050	Total final tax expense

c. Manfaat pajak penghasilan:

c. Income tax benefit:

Manfaat pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

Income tax benefit consists of:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Perusahaan			Company
Pajak kini	-	-	Current tax
Pajak tangguhan	1.948.621	3.408.005	Deferred tax
Manfaat pajak penghasilan	1.948.621	3.408.005	Income tax benefit

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan
sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi
dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian
Kelompok Usaha dan taksiran rugi fiskal adalah
sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax as
shown in the consolidated statement of profit or loss
and other comprehensive income of the Group and
estimated fiscal loss are as follows:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Laba (rugi) periode berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(84.609.717)	(1.409.335)	Income (loss) for the period before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah:			Added:
Rugi entitas anak			Subsidiaries' loss
sebelum pajak penghasilan, neto	5.078.819	5.687.896	before income tax, net

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat pajak penghasilan: (lanjutan)

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,	
	2020	2019
Laba (rugi) periode berjalan sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(79.530.898)	4.278.561
Dikurangi:		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	(53.984.128)	13.240.361
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(25.546.770)	(8.961.800)
Perbedaan temporer:		
Beban akrual	(977.301)	345.517
Cadangan properti hotel	(647.276)	552.460
Penyusutan	103.780	103.780
Perbedaan tetap:		
Pendapatan bunga	(93.929)	(50.423)
Taksiran rugi fiskal	(27.161.496)	(8.010.466)

d. Aset pajak tangguhan

Rincian aset/liabilitas pajak tangguhan seperti yang
disajikan dalam laporan posisi keuangan
konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Perusahaan		
Rugi fiskal	34.068.382	31.923.697
Cadangan properti hotel	769.985	1.036.802
Beban akrual	576.909	899.904
Penyusutan	(981.760)	(1.141.582)
Sub total	34.433.516	32.718.821
Entitas Anak	5.436.335	5.202.409
Aset pajak tangguhan, neto	39.869.851	37.921.230

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak
tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui
penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah
menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun
2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif
pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri
dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi
22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20%
mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan
sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas
pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal
berlakunya peraturan tersebut.

18. TAXATION (continued)

c. Income tax benefit: (continued)

Income (loss) for the period before
income tax of the Company
Deducted:
Net income already subjected
to final tax, net
Loss of the Company
before applicable tax rate
Temporary differences:
Accrued expenses
Hotel property reserve
Depreciation
Permanent difference:
Interest income
Estimated fiscal loss

d. Deferred tax assets

The details of deferred tax asset/liability as presented
in the consolidated statement of financial position are
as follow:

Company
Fiscal loss
Hotel property reserve
Accrued expenses
Depreciation
Sub total
Subsidiaries
Deferred tax assets, net

The management believes that the deferred tax assets
can be fully recovered through future taxable income.

On March 31, 2020, the Government issued a
Government Regulation in lieu of the Law of the
Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which
stipulates, among others, reduction to the tax rates for
corporate income tax payers and permanent
establishments entities from previously 25% to become
22% for fiscal years 2020 and 2021 and 20% starting
fiscal year 2022 and onwards.

The new tax rates will be used as reference to measure
the current and deferred tax assets and liabilities
starting from the enactment date of the new
regulation.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Rekonsiliasi antara pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum pajak penghasilan dan manfaat pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,	
	2020	2019
Laba (rugi) periode berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(84.609.717)	(1.409.335)
Beban (manfaat) pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	(18.614.138)	(352.334)
Pengaruh pajak atas rugi (laba) neto dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	12.138.578	(3.043.065)
Pengaruh pajak atas beda tetap	(23.608)	(12.606)
Pengaruh atas perubahan tarif pajak penghasil	4.550.547	-
Manfaat pajak penghasilan	(1.948.621)	(3.408.005)

Perusahaan

Pada tahun 2019, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 dan pasal 23 untuk tahun fiskal 2019 dengan total sebesar Rp210.347.

Entitas Anak

Pada tahun 2019, PA menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21, pasal 23 dan pasal 4(2) untuk tahun fiskal 2018 and 2019 dengan total sebesar Rp5.516.

19. UTANG USAHA

Saldo utang usaha masing-masing sebesar dan Rp108.499.749 dan Rp110.127.432, pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 merupakan utang kepada berbagai pemasok dan kontraktor pihak ketiga. Semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang Rupiah.

18. TAXATION (continued)

- e. Reconciliation between tax calculated by applying the applicable tax rates to the income before income tax and income tax benefit as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

Income (loss) for the period before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Income tax expense (benefit) based on applicable tax rate
Tax effects on net loss (income) from revenue already subjected to final tax, net tax effects on permanent differences
Effect of the change of income tax rate
Income tax benefit

The Company

In 2019, the Company received various Tax Collection Letter for income tax article 21 and article 23 for fiscal year 2019 with total amounting to Rp210,347.

The Subsidiary

In 2019, PA received various Tax Collection Letter for tax income article 21, article 23 and article 4(2) for fiscal year 2018 and 2019 with total amounting to Rp5,516.

19. TRADE PAYABLES

The balance of trade payables amounting to Rp108,499,749 and Rp110,127,432, as of March 31m, 2020 and December 31, 2019, respectively, which represents payables to various third party suppliers and contractors. All of the Group's trade payables are denominated in Rupiah.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

20. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dengan PT Maybank Indonesia Finance dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun.

Detail dari utang sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Total utang sewa pembiayaan	599.410
Dikurangi bagian jangka pendek	303.301
Bagian jangka panjang	296.109

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Sampai dengan satu tahun	333.780
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	305.965
Total	639.745
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	40.335
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	599.410
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	303.301
Bagian jangka panjang	296.109

20. FINANCE LEASE PAYABLE

The Company entered into finance lease agreements with PT Maybank Indonesia Finance Indonesia to purchase vehicles with lease terms of 3 (three) years.

The details of finance lease are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	672.168	Total finance lease payable
	298.353	Less current maturities
	373.815	Long-term portion

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	333.780	Within one year
	389.410	After one year but no more than five years
	723.190	Total
	51.022	Less amount applicable to interest
	672.168	Present value of minimum lease payments
	298.353	Less current portion
	373.815	Long-term portion

21. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

21. EQUITY

Share Capital

The Company's shareholders and their corresponding share ownership are as follows:

	31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019/ March 31, 2020 and December 31, 2019			
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
Bapak Hartadi Angkosubroto *)	1.492.409.134	47,51%	746.204.567	Mr. Hartadi Angkosubroto *)
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924	PT Duta Anggada
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	237.093.980	7,55%	118.546.990	Others (less than 5% ownership)
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481	Total

*) Komisaris Utama Perusahaan

*) President Commissioner of the Company

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

21. EKUITAS (lanjutan)

Modal Saham (lanjutan)

Dewan Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris kecuali Komisaris Utama 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 Maret 2020 dan 31 Desember 2019.

Tambahan Modal Disetor

Kegiatan Perusahaan	Jumlah/ Amount
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	65.000.000
Pembagian saham bonus	(65.000.000)
Penawaran saham terbatas	127.050.000
Pembagian saham bonus	(110.000.000)
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	876.292.004
Pembagian saham bonus	(715.347.741)
Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	273.907.200
Pengampunan Pajak	2.232.079
Total	454.133.542

Saldo Laba - Cadangan Umum

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2019 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2019 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Fathiah Helmi, S.H., No. 75, para pemegang saham memutuskan tidak ada pembagian dividen kas dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2018.

Utang dividen pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp1.208.440.

21. EQUITY (continued)

Share Capital (continued)

The Company's Board of Directors and other member of Board of Commissioners except President Commissioner 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 March 31, 2020 and December 31, 2019.

Additional Paid-in Capital

Tahun/ Year	Company's Corporate Actions
1990/1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
1992/1992	Distribution of bonus shares
1993/1993	Rights issue
1994/1994	Distribution of bonus shares
2005/2005	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
2007/2007	Distribution of bonus shares
2012/2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
2016/2016	Tax amnesty
	Total

Retained Earnings - General Reserves

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 28, 2019, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.

Distribution of Cash Dividends

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 28, 2019, which were covered by Notarial Deeds No. 75 by Fathiah Helmi S.H., the shareholders approved that there was no cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2018 financial book.

Dividends payable as of March 31, 2020 and December 31, 2019 are amounting to Rp1,208,440, each.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

21. EKUITAS (lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset (liabilitas) neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
GBA	5.627	5.627
BEI	983	984
DBPD	424	865
DHM	(2.407)	(2.406)
PA	(6.615)	(5.154)
Total	<u>(1.988)</u>	<u>(84)</u>

Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,	
	2020	2019
BEI	(1)	(1)
DHM	(1)	-
DBPD	(441)	(442)
PA	(1.461)	(1.338)
Total	<u>(1.904)</u>	<u>(1.781)</u>

Ikhtisar laporan keuangan entitas anak tidak disajikan karena tidak ada entitas anak yang material.

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 mematuhi persyaratan ini.

21. EQUITY (continued)

Non-controlling Interest

Non-controlling interests in net assets (liabilities) of consolidated subsidiaries are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
GBA	5.627	5.627
BEI	983	984
DBPD	424	865
DHM	(2.407)	(2.406)
PA	(6.615)	(5.154)
Total	<u>(1.988)</u>	<u>(84)</u>

Non-controlling interests in net loss of consolidated subsidiaries are as follows:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,	
	2020	2019
BEI	(1)	(1)
DHM	(1)	-
DBPD	(441)	(442)
PA	(1.461)	(1.338)
Total	<u>(1.904)</u>	<u>(1.781)</u>

The summary of subsidiaries' financial statements are not presented since there are no material subsidiaries.

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 complied with this requirement.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

21. EKUITAS (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019.

Kelompok Usaha mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Kelompok Usaha adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang rasional.

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Total pinjaman, neto	3.147.391.398	3.183.526.892
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.232.469.203	3.315.128.395
Rasio pengungkit neto (kali)	0,97	0,96

21. EQUITY (continued)

Capital Management (continued)

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of March 31, 2020 and December 31, 2019.

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.

Total debts, net
Equity attributable to owners of
the parent entity
Net gearing ratio (times)

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

22. SALES AND OPERATING REVENUES

The details of sales and operating revenues are as follows:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Pendapatan sewa			Rental income
Kantor	19.106.747	25.194.604	Office space
Pusat niaga	15.997.968	14.995.581	Retail area
Apartemen	8.301.541	8.703.012	Apartment
Lain-lain	6.803.468	3.109.166	Others
Sub total	50.209.724	52.002.363	Sub total
Jasa pemeliharaan			Service fees
Kantor	10.690.718	12.500.306	Office space
Pusat niaga	5.666.035	4.247.798	Retail area
Apartemen	1.082.947	1.108.268	Apartment
Sub total	17.439.700	17.856.372	Sub total
Hotel	33.260.050	29.781.851	Hotel
Lain-lain	3.634.111	4.110.041	Others
Total penjualan dan pendapatan usaha	104.543.585	103.750.627	Total sales and operating revenue

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (lanjutan)

Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019.

22. SALES AND OPERATING REVENUES (continued)

There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the three-month period ended March 31, 2020 and 2019.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Makanan dan minuman	3.322.328	1.995.084	Food and beverage
Lain-lain	267.278	103.776	Others
Sub total	3.589.606	2.098.860	Sub total
Jasa pemeliharaan			Direct Cost
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	21.899.460	15.949.831	Depreciation (Notes 10 and 11)
Listrik, air dan telepon	11.917.741	9.901.681	Electricity, water and telephone
Gaji dan kesejahteraan karyawan	8.093.320	7.440.598	Salaries and employee benefits
Jasa keamanan	9.349.377	3.757.014	Security services
Perbaikan dan pemeliharaan	2.303.292	2.005.034	Repairs and maintenance
Jasa pelayanan gedung (Catatan 30)	2.167.827	2.167.827	Building service fees (Note 30)
Jasa kebersihan	6.819.800	2.477.689	Cleaning services
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	6.137.579	6.209.622	Others (each below Rp1,000,000)
Sub total	68.688.396	49.909.296	Sub total
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	72.278.002	52.008.156	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 periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019.

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the three-month period ended March 31, 2020 and 2019.

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

24. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Gaji dan imbalan karyawan	2.016.982	2.244.109	Salaries and employee benefits
Komisi	1.312.974	389.068	Commissions
Iklan dan promosi	515.403	798.466	Advertising and promotions
Lain-lain	1.413.584	960.352	Others
Total beban penjualan	5.258.943	4.391.995	Total selling expenses

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,	
	2020	2019
Gaji dan imbalan karyawan	18.716.674	11.550.850
Penyusutan (Catatan 11)	7.996.948	4.797.116
Tenaga ahli	2.334.491	2.103.365
Kantor	1.203.303	2.391.697
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	3.303.178	2.962.703
Total beban umum dan administrasi	33.554.594	23.805.731

25. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and employee benefits
Depreciation (Note 11)
Professional fees
Office
Others (each below Rp1,000,000)
Total general and administration expenses

26. PENDAPATAN LAINNYA

Pendapatan lainnya terdiri dari laba netto selisih kurs atas aktivitas operasi dan lainnya.

26. OTHER INCOME

Other income consists of net gains foreign exchange attributable to operating activities and others.

27. BEBAN LAINNYA

Beban lainnya terdiri dari beban administrasi bank, cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang, rugi netto selisih kurs atas aktivitas operasi dan lainnya.

27. OTHER EXPENSES

Other expenses consists of administration expense, allowance on impairment losses of trade receivable, net loss on foreign exchange attributable to operating

28. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,	
	2020	2019
Beban keuangan		
Beban pembiayaan dari utang bank	88.582.010	17.260.049
Lain-lain	10.687	330.783
Total beban keuangan	88.592.697	17.590.832

28. FINANCE EXPENSES AND INCOME

The details of finance expenses and income are as follows:

Finance expenses
Financing cost from bank loans
Others
Total finance expenses

Pendapatan keuangan terdiri dari penghasilan bunga sebesar Rp300.466 dan Rp598.003 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019.

Finance income consists of interest income amounting to Rp300,466 and Rp598,003 for the three-month period ended March 31, 2020 and 2019, respectively.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Maret 2020, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp17.346.820 (31 Desember 2019: Rp16.691.824).

Liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tertanggal 24 Maret 2020 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit".

Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Tingkat diskonto	5,42%-8,20%
Kenaikan gaji	4,0%
Usia pensiun	55 tahun/years
Tabel mortalita	TMI III '11

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Awal periode	16.691.824
Beban jasa kini	365.875
Beban bunga	289.121
Manfaat yang dibayarkan	-
(Keuntungan) kerugian aktuarial atas penyesuaian pengalaman	-
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	-
Akhir periode	17.346.820

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
	2020
Awal periode	16.691.824
Penyisihan periode berjalan	654.996
Penghasilan komprehensif lain	-
Pembayaran periode berjalan	-
Akhir periode	17.346.820

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of March 31, 2020, the Group recorded balance of employee benefits liability amounting to Rp17,346,820 (December 31, 2019: Rp16,691,824).

Employee benefits liability as of December 31, 2019 is based on actuarial calculations dated March 24, 2020 performed by PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method.

The key assumptions used for the actuarial calculations as of March 31, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	8,14%	Discount rate
	5,0%	Salary increase
	55 tahun/years	Retirement age
	TMI III '11	Mortality table

The movements of present value of employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	14.318.830	Beginning of period
	1.463.499	Current service cost
	1.165.553	Interest cost
	(256.776)	Benefit paid
	146.901	Actuarial (gain) loss from experience adjustment
	(146.183)	Actuarial gain from changes in financial assumption
	16.691.824	End of period

The movements of employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	2019	
	14.318.830	Beginning of period
	2.619.984	Provision during the year
	9.786	Other comprehensive income
	(256.776)	Payments made during the period
	16.691.824	End of period

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The details of employee benefits expense are as follows:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Beban jasa kini	365.875	345.967	Current service cost
Beban bunga	289.121	248.619	Interest cost
Total beban imbalan kerja karyawan	654.996	594.586	Total employee benefits expenses

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 2019/ December 31, 2019	
Dalam 12 bulan mendatang	2.994.312	Within the next 12 months
Antara 1 sampai 2 tahun	1.774.502	Between 1 and 2 years
Antara 2 sampai 5 tahun	6.269.488	Between 2 and 5 years
Diatas 5 tahun	22.402.749	Beyond 5 years
Total	33.441.051	Total

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 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	17.346.820	16.691.824	14.318.830	15.394.403	13.698.413	Present value of employee benefits obligation
Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	-	(146.901)	1.068.586	394.220	1.199.379	Experience adjustments on liability

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The movements of other comprehensive income are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Awal periode	8.705.254	8.715.040	Beginning of period
Pengakuan periode berjalan	-	(9.786)	Recognized during the period
Akhir periode	8.705.254	8.705.254	End of period

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

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	(50.589)	54.986	Effect on the aggregate current service cost and interest cost
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(715.588)	778.398	Effect on the present value of employee benefits obligation

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/ Increase
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	58.857
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	846.927

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:

	Penurunan/ Decrease	
	(55.994)	Effect on the aggregate current service cost and interest cost
	(791.993)	Effect on the present value of employee benefits obligation

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

30. BALANCE 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 balance and transactions with related parties are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
<u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u>	
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	5.391.028
PT Graha Sarana Inti Management	1.420.020
Total	6.811.048
Persentase dari total aset konsolidasian	0,10%

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
	4.676.516
	1.301.685
Total	5.978.201
	0,09%

<u>Trade Receivables (Note 5)</u>
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame
PT Graha Sarana Inti Management
Total
Percentage of total consolidated assets

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Trade receivables from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
<u>Beban akrual (Catatan 17)</u>	
PT Graha Sarana Inti Management	1.564.081
Persentase dari total liabilitas konsolidasian	0,04%

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
	1.291.750
	0,09%

<u>Accrued expenses (Note 17)</u>
PT Graha Sarana Inti Management
Percentage of total consolidated liabilities

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,
	2020
<u>Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 22)</u>	
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan	832.847
Persentase dari total penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian	0,78%

	2019
	721.635
	0,70%

<u>Sales and operating revenue (Note 22)</u>
Rental and service income
Percentage of total consolidated sales and operating revenues

<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)</u>	
Jasa pelayanan gedung	2.167.827
Persentase dari total beban langsung konsolidasian	3,31%

	2.167.827
	4,43%

<u>Cost of sales and direct costs (Note 23)</u>
Building service fees
Percentage of total consolidated direct costs

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (lanjutan)

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahannya dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

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

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Penyewaan gedung/ Building rental
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Perawatan gedung/ Building maintenance
Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:		

30. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (continued)

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

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

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,		
	2020	2019	
Komisaris	1.835.094	1.851.905	Commissioners
Direksi	2.144.430	2.149.120	Directors
Total	3.979.524	4.001.025	Total

31. ASET DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2020, Kelompok Usaha memiliki aset moneter neto dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Maret 2020 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 10 Juli 2020 disajikan sebagai berikut:

31. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY

As of March 31, 2020, the Group has monetary net assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of March 31, 2020 and if using foreign exchange rate as of July 10, 2020 are presented as follows:

Aset	Mata uang asing/ Foreign currency	Setara dengan Rupiah/Equivalents in Rupiah		Assets
		31 Maret 2020 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ March 31, 2020 (Consolidated statements of financial position date)	10 Juli 2020 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ July 10, 2020 (Consolidated financial statements completion date)	
Kas dan setara kas	AS\$/US\$60.887	996.541	882.925	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	AS\$/US\$7.598.660	124.367.268	110.188.169	Trade receivables
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$/US\$513	8.399	7.441	Restricted cash and cash equivalents
Aset neto dalam mata uang asing		125.372.208	111.078.535	Net assets in foreign currency

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

31. ASET DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp14.501 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Maret 2020, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp14.293.673.

32. 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

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN") setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Agro Plaza yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Agro Plaza dengan ketentuan sebagai berikut:

31. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY (continued)

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp14,501 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets denominated in foreign currency as of March 31, 2020, the net assets in foreign currency would increase by Rp14,293,673.

32. 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

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN") agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Agro Plaza Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Agro Plaza Building with the following conditions:

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

Agro Plaza (lanjutan)

- 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 menjadi Gedung Agro Plaza.
- 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 dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.

Biaya perbaikan/renovasi dan fitting out yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284.

- b. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajah Mada, 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.
- c. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Maret 2020, saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp4.931.352 (31 Desember 2019: Rp4.931.352) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- d. 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.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)

Agro Plaza (continued)

- 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 to Agro Plaza Building.
- 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 within 5 (five) years.

The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.

- b. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, 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.
- c. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of March 31, 2020, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp4,931,352 (December 31, 2019: Rp4,931,352) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.
- d. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

- e. Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- f. Pada tanggal 6 November 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Batavia Prosperindo Finance Tbk. (Batavia), dengan jumlah sebesar Rp30.000.000 yang seluruhnya digunakan pada tanggal 31 Desember 2019. Jangka waktu fasilitas kredit 6 (enam) bulan yaitu sejak tanggal 6 November 2019 sampai dengan tanggal 1 Mei 2020 dengan suku bunga 14,00%. Batavia telah menyetujui pengajuan restrukturisasi atas utang ini dengan periode fasilitas hingga tanggal 12 Mei 2022.
- g. Pada tanggal 28 Desember 2017, PA, entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. 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.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)

- e. On September 12, 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.
- f. On November 6, 2019, the Company obtained loan facility from PT Batavia Prosperindo Finance Tbk. (Batavia) amounting to Rp30,000,000, which was fully utilized as of December 31, 2019. The loan period is 6 (six) months from November 6, 2019 to May 1, 2020 with interest rate of 14.00% per annum. Batavia has approved the restructuring on this loan proposed by the Company with the extension of the facility period to May 12, 2022.
- g. On December 28, 2017, PA, a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

33. SEGMENT OPERASI

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

33. OPERATING SEGMENT

The following table presents revenue and profit, and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segments:

Tanggal 31 Maret 2020 dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut/ As of March 31, 2020 and for the Three-month Period Then Ended						
	Pendapatan sewa/ <i>Rental income</i>	Pendapatan hotel/ <i>Hotel income</i>	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata <i>Strata title/ unit sold</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Total/ <i>Total</i>
Penjualan dan Pendapatan Usaha	50.209.724	33.260.050	17.439.700	-	3.634.111	104.543.585
Hasil segmen	8.393.712	(15.801.171)	505.453	-	354.052	(6.547.954)
Pendapatan lainnya						18.808.620
Beban lainnya						(1.457.486)
Beban dan pendapatan keuangan						(88.292.231)
Beban pajak final						(7.120.666)
Manfaat pajak penghasilan						1.948.621
Laba periode berjalan						(82.661.096)
Aset dan Liabilitas						
Aset segmen						6.758.737.654
Liabilitas segmen						3.526.270.439
Informasi Segmen Lainnya						
Pengeluaran modal						8.867.903
Penyusutan						29.896.408
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2019/ For the Three-month Period Ended March 31, 2019						
	Pendapatan sewa/ <i>Rental income</i>	Pendapatan hotel/ <i>Hotel income</i>	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata <i>Strata title/ unit sold</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Total/ <i>Total</i>
Penjualan dan Pendapatan Usaha	52.063.901	29.781.851	17.856.372	-	4.048.503	103.750.627
Hasil segmen	25.963.550	(8.488.660)	4.890.368	-	1.179.487	23.544.745
Pendapatan lainnya						769.098
Beban lainnya						(2.449.299)
Beban dan pendapatan keuangan						(16.992.829)
Beban pajak final						(6.281.050)
Manfaat pajak penghasilan						3.408.005
Laba periode berjalan						1.998.670
Informasi Segmen Lainnya						
Pengeluaran modal						50.519.718
Penyusutan						20.746.947
Tanggal 31 Desember 2019 As of December 31, 2019						
	Pendapatan sewa/ <i>Rental income</i>	Pendapatan hotel/ <i>Hotel income</i>	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata <i>Strata title/ unit sold</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Total/ <i>Total</i>
Aset dan Liabilitas						
Aset segmen						6.880.951.291
Liabilitas segmen						3.565.822.980

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

33. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Proyek Kelompok Usaha berlokasi di Jawa, Bali dan Sumatera. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	
Jawa	6.531.021.269
Bali	225.835.613
Sumatera	1.880.772
Total	6.758.737.654
Liabilitas	
Jawa	3.504.610.784
Bali	21.659.655
Total	3.526.270.439

33. OPERATING SEGMENT (continued)

The Group's projects are located in Jawa, Bali and Sumatera. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
		<u>Assets</u>
	6.643.057.356	Jawa
	236.013.163	Bali
	1.880.772	Sumatera
	6.880.951.291	Total
		<u>Liability</u>
	3.541.089.897	Jawa
	24.733.083	Bali
	3.565.822.980	Total

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain - pihak ketiga.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Aset keuangan tidak lancar lainnya.

Aset keuangan di atas merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

3. Pinjaman jangka pendek, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen dan beban akrual.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

34. FINANCIAL INSTRUMENT

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.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables - third parties.

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

2. Other non-current financial assets.

The above financial asset is represents restricted cash and cash equivalents and security deposits approximate or equal their carrying value.

3. Short-term borrowing, trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable and accrued expenses.

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

4. Utang bank jangka pendek, pinjaman bank jangka panjang termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun, utang obligasi dan uang jaminan penyewa.

Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Utang sewa pembiayaan termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas keuangan di atas dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

Hirarki Nilai Wajar

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal.

Metode penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan.

34. FINANCIAL INSTRUMENT (continued)

4. Short-term bank loans, long-term bank loans including the current maturities, bonds payable and tenants deposit.

The above financial liabilities are liabilities with floating and fixed interest rates which are adjusted with the movements of market interest rates, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

5. Finance leases payable, including the current maturities.

The above financial liability payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.

Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement within the fair value hierarchy.

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations.

Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Hirarki Nilai Wajar (lanjutan)

Jika terdapat metode penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan metode tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas harus menggunakan metode tersebut. Metode penilaian yang dipilih membuat penggunaan maksimum dari input pasar dan bergantung sedikit mungkin atas input yang spesifik untuk entitas (*entity-specific input*). Metode tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis untuk penilaian sebuah instrumen keuangan. Secara berkala, Perusahaan menelaah metode penilaian dan mengujinya untuk validitas dengan menggunakan harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi dan pengemasan kembali) atau berdasarkan data pasar yang tersedia dan dapat diobservasi.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur menggunakan nilai

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 Maret 2020	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	57.965.053	57.965.053
Piutang usaha	140.595.662	140.595.662
Piutang lain-lain - pihak ketiga	9.079.176	9.079.176
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	20.205.971	20.205.971
Total aset keuangan	227.845.862	227.845.862
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang bank jangka pendek	310.000.000	310.000.000
Pinjaman jangka pendek	30.000.000	30.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	108.499.749	108.499.749
Utang lain-lain - pihak ketiga	16.348.210	16.348.210
Utang dividen	1.208.440	1.208.440
Beban akrual	54.647.448	54.647.448
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	303.301	303.301
Bagian jangka pendek atas utang bank jangka panjang, neto	780.778.734	780.778.734
Uang jaminan penyewa	18.606.047	18.606.047

34. FINANCIAL INSTRUMENT (continued)

Fair Value Hierarchy (continued)

If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments. Periodically, the Company calibrates the valuation technique and tests it for validity using prices from any observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging) or based on any available observable market data.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the Group has no financial assets and financial liabilities that measured at fair value.

The tables below are a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statement of financial position.

March 31, 2020
Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables - third parties
<u>Non-current asset</u>
Other non-current financial assets
Total financial assets
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Short-term bank loans
Short-term borrowing
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Current maturities of finance leases payable
Current maturities of long-term bank loans, net
Tenant deposits

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

34. FINANCIAL INSTRUMENT (continued)

31 Maret 2020 (lanjutan)	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	March 31, 2020 (continued)
Liabilitas keuangan (lanjutan)			Financial liabilities (continued)
<u>Liabilitas jangka panjang</u>			<u>Long-term liabilities</u>
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	296.109	296.109	Finance leases payable - net of current maturities, net
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	2.026.612.664	2.026.612.664	Long-term bank loans - net of current maturities, net
Uang jaminan penyewa	39.648.153	39.648.153	Tenant deposits
Total liabilitas keuangan	3.386.948.855	3.386.948.855	Total financial liabilities
31 Desember 2019	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	December 31, 2019
Aset keuangan			Financial assets
<u>Aset lancar</u>			<u>Current assets</u>
Kas dan setara kas	71.426.576	71.426.576	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	121.033.938	121.033.938	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	9.289.069	9.289.069	Other receivables - third parties
<u>Aset tidak lancar</u>			<u>Non-current asset</u>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	52.975.348	52.975.348	Other non-current financial assets
Total aset keuangan	254.724.931	254.724.931	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
<u>Liabilitas jangka pendek</u>			<u>Current liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	310.000.000	310.000.000	Short-term bank loans
Pinjaman jangka pendek	30.000.000	30.000.000	Short-term borrowing
Utang usaha - pihak ketiga	110.127.432	110.127.432	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	18.918.855	18.918.855	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	1.208.440	Dividends payable
Beban akrual	50.556.624	50.556.624	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	298.353	298.353	Current maturities of finance leases payable
Bagian jangka pendek atas utang bank jangka panjang, neto	769.423.938	769.423.938	Current maturities of long-term bank loans, net
Uang jaminan penyewa	20.105.497	20.105.497	Tenant deposits
<u>Liabilitas jangka panjang</u>			<u>Long-term liabilities</u>
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	373.815	373.815	Finance leases payable - net of current maturities, net
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	2.074.102.954	2.074.102.954	Long-term bank loans - net of current maturities, net
Uang jaminan penyewa	39.144.815	39.144.815	Tenant deposits
Total liabilitas keuangan	3.424.260.723	3.424.260.723	Total financial liabilities

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

35. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

	Tiga bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month Period Ended March 31,	
	2020	2019
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	2.000.392	3.389.480
Perolehan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan	-	1.178.007

Reclassification of advances to fixed assets
Acquisition of fixed assets through
finance lease payables

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

a. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020, 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 Rp7,59 Miliar (2019: Rp7,32 Miliar).

35. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows are as follows:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.

For the three-month period ended March 31, 2020, 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 by Rp7.59 billion (2019: Rp7.32 billion).

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar (lanjutan)

a. 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 dan aset keuangan tidak lancar lainnya dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020, 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 Rp383 juta (2019: Rp387 juta).

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.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND
POLICIES (continued)

Market Risk (continued)

a. 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, and other non-current financial assets in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.

For the three-month period ended March 31, 2020, 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 by Rp383 million (2019: Rp387 million).

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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang

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.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND
POLICIES (continued)

Credit Risk (continued)

ii. Trade receivables

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

The 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 March 31, 2020 and December 31, 2019 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables

Liquidity Risk

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo
atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan
pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND
POLICIES (continued)

Liquidity Risk (continued)

The tables below summarize the maturity profile of the
Group's financial liabilities based on contractual
undiscounted payments:

31 Maret 2020/March 31, 2020					
	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years		
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>	
Utang bank jangka pendek	310.000.000	-	-	Short-term bank loans	
Pinjaman jangka pendek	30.000.000	-	-	Short-term borrowing	
Utang usaha - pihak ketiga	108.499.749	-	-	Trade payables - third parties	
Utang lain-lain - pihak ketiga	16.348.209	-	-	Other payables - third parties	
Utang dividen	1.208.440	-	-	Dividends payable	
Utang sewa pembiayaan	303.301	296.109	-	Finance leases payables	
Beban akrual	54.776.792	-	-	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang	782.879.970	1.442.259.999	605.000.000	Long-term bank loans	
Uang jaminan penyewa	18.606.047	39.648.153	-	Tenant deposits	
Total	1.322.622.508	1.482.204.261	605.000.000	Total	
31 Desember 2019/December 31, 2019					
	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years		
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>	
Utang bank jangka pendek	310.000.000	-	-	Short-term bank loans	
Pinjaman jangka pendek	30.000.000	-	-	Short-term borrowing	
Utang usaha - pihak ketiga	110.127.432	-	-	Trade payables - third parties	
Utang lain-lain - pihak ketiga	18.918.855	-	-	Other payables - third parties	
Utang dividen	1.208.440	-	-	Dividends payable	
Utang sewa pembiayaan	298.353	373.815	-	Finance leases payables	
Beban akrual	50.556.624	-	-	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang	771.665.000	1.373.110.000	717.500.000	Long-term bank loans	
Uang jaminan penyewa	20.105.497	39.144.815	-	Tenant deposits	
Total	1.312.880.201	1.412.628.630	717.500.000	Total	

Tabel berikut ini menunjukkan perubahan pada liabilitas
yang timbul dari aktivitas pendanaan:

The table below summarizes the changes in liabilities
arising from financing activities:

Tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020/ Three-month period ended March 31, 2020					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Beban Ditangguhkan/ Deferred Charges	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance
Utang bank	3.153.526.892	(32.135.000)	(4.000.494)	-	3.117.391.398
Pinjaman jangka pendek	30.000.000	-	-	-	30.000.000
Utang sewa pembiayaan	672.168	(72.758)	-	-	599.410
Dividen kas	1.208.440	-	-	-	1.208.440
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	3.185.407.500	(32.207.758)	(4.000.494)	-	3.149.199.248

Bank loans
Short-term borrowing
Finance lease payable
Cash dividends
Total liabilities from
financing activities

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019/
Three-month period ended March 31, 2019

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Beban Ditangguhkan/ Deferred Charges	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank	2.894.135.860	132.162.050	1.283.719	-	3.027.581.629	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	49.063.435	1.178.007	330.782	-	50.572.224	Finance lease payable
Dividen kas	1.208.440	-	-	-	1.208.440	Cash dividends
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	2.944.407.735	133.340.057	1.614.501	-	3.079.362.293	Total liabilities from financing activities

37. TUNTUTAN HUKUM

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") mengajukan gugatan terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019 dalam surat putusan no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding. Pada tanggal 20 Maret 2020, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 6 Januari 2020 bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 16 Januari 2019. Pada tanggal 13 April 2020, Perusahaan telah mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung. Berdasarkan memori kasasi yang diajukan oleh Perusahaan, KAI juga sudah mengajukan kontra memori kasasi kepada Mahkamah Agung pada tanggal 4 Mei 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Mahkamah Agung belum mengeluarkan keputusan terkait pengajuan kasasi. Manajemen berkeyakinan bahwa jangka waktu dan hak untuk mengoperasikan tanah yang terletak di Kampung Bandan dapat diperpanjang.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND
POLICIES (continued)

Liquidity Risk (continued)

37. LITIGATION

On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") have filed a lawsuit against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019 on decision letter no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection. On March 20, 2020 the Company received decision letter no. 720/PDT/2019/PT DKI dated January 6, 2020 stated DKI Jakarta High Court overruled North Jakarta High Court's verdict dated January 16, 2019. On April 13, 2020 the Company has submitted a cassation to the Supreme Court. Based on the cassation memory filed by the Company, KAI has also submitted a counter memory cassation to the Supreme Court on May 4, 2020. As of the completion date of the consolidated financial statements, the Supreme Court has not yet issued a decision regarding the appeal. The management believes that the term of HGB and right to operate on lands located in Kampung Bandan can be extended.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2020 dan Untuk Periode
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2020 and
For the Three-month Period then Ended
(Unaudited)
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

38. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Operasi Kelompok Usaha telah dan mungkin terus dipengaruhi oleh penyebaran virus Covid-19 yang dimulai di Cina dan kemudian menyebar ke negara-negara lain termasuk Indonesia. Efek virus Covid-19 terhadap ekonomi global dan Indonesia termasuk efek terhadap pertumbuhan ekonomi, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Efek masa depan dari virus Covid-19 terhadap Indonesia dan Kelompok Usaha masih belum dapat sepenuhnya ditentukan saat ini. Peningkatan jumlah infeksi Covid-19 yang signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi Indonesia dan Kelompok Usaha. Namun, dampak masa depan juga akan bergantung pada efektivitas kebijakan tanggapan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia. Kegiatan operasional Kelompok Usaha terdampak serius akibat dari pandemi ini, namun dampak spesifik terhadap pendapatan dan nilai terpulihkan dari aset dan liabilitas Kelompok Usaha belum dapat ditentukan pada tahap ini. Dampak-dampak tersebut akan dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian saat dampak tersebut dapat diketahui dan diestimasi.

38. ECONOMIC ENVIRONMENT UNCERTAINTY

The Group operation has and may continue to be impacted by the outbreak of Covid-19 virus which started in China and subsequently spread to other countries including Indonesia. The effects of Covid-19 virus to the global and Indonesian economy include effect to economic growth, decline in capital markets, increase in credit risk, depreciation of foreign currency exchange rates and disruption of business operation. The future effects of the outbreak of Covid-19 virus to Indonesia and the Group are very unclear at this time. A significant rise in the number of Covid-19 virus infections or prolongation of the outbreak may affect Indonesia and the Group. However, future effects will also depend on the effectiveness of policy responses issued by the Government of the Republic of Indonesia in response to the epidemic. The Group operational activities are seriously affected by this pandemic. However, specific impact to the Group's earnings and recoverability of assets and liabilities cannot yet be determined as this stage. Such effects will be reported when they are known and can be estimated.