

**PT Duta Anggada Realty Tbk
dan Anak perusahaan/*and Subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasi
beserta laporan auditor independen
tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008/
*Consolidated financial statements
with independent auditors' report
years ended December 31, 2009 and 2008*



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PERIODE 31 DESEMBER 2009
PT DUTA ANGGADA REALTY TBK ("PERUSAHAAN")**

Kami yang bertandatangan dibawah ini:

Duta Anggada Realty Tbk

1. Nama : Ventje Suardana
Alamat : Plaza Chase, Lt. 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan
Alamat Domisili/ sesuai KTP : Jl. Janur Elok III QB 11 no. 3
Atau Kartu Identitas lain : Kelapa Gading – Jakarta Utara
No. Telepon : 021 – 520 8000
Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Hadi Siswanto
Alamat : Plaza Chase, Lt. 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan
Alamat Domisili/ sesuai KTP : Komp. Taman Surya Blok D/4
Atau Kartu Identitas lain : Grogol Petamburan - Jakarta Barat
No. Telepon : 021 – 520 8000
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Perusahaan;
2. Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 10 Maret 2010

PT Duta Anggada Realty Tbk.

Ventje Suardana
Direktur Utama

Hadi Siswanto
Direktur

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2009 DAN 2008**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2009 AND 2008**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Neraca Konsolidasi	1-2	<i>Consolidated Balance Sheets</i>
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3	<i>Consolidated Statements of Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5-6	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	7-49	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report**

Laporan No. RPC-11174

Report No. RPC-11174

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

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

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perusahaan") dan Anak perusahaan tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, serta laporan laba rugi konsolidasi, laporan perubahan ekuitas konsolidasi dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

We have audited the consolidated balance sheets of PT Duta Anggada Realty Tbk (the "Company") and Subsidiaries as of December 31, 2009 and 2008, and the related consolidated statements of income, changes in equity and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

The original report included herein is in Indonesian language.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Duta Anggada Realty Tbk dan Anak perusahaan tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, dan hasil usaha konsolidasi serta arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Duta Anggada Realty Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2009 and 2008, and the consolidated results of their operations and their cash flows for the years then ended in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia.

Purwantono, Sarwoko & Sandjaja

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Surja".

Peter Surja

Izin Akuntan Publik No. 05.1.0976/*Public Accountant License No. 05.1.0976*

10 Maret 2010/*March 10, 2010*

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2009	Catatan/ Notes	2008	
ASET				ASSETS
KAS DAN SETARA KAS	149.641.802.884	2c,2p,3	53.533.789.463	CASH AND CASH EQUIVALENTS
EFEK TERSEDIA UNTUK DIJUAL, bersih	29.730.619.072	2d	46.549.712.961	AVAILABLE FOR SALE SECURITIES, net
PIUTANG USAHA , setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp9.864.372.644 pada tahun 2009 dan 2008	11.050.590.822	2e,2p,4	7.260.374.691	TRADE RECEIVABLES, net of allowance for doubtful accounts of Rp9,864,372,644 in 2009 and 2008
Pihak ketiga	4.602.873.966	2f,4,5a	3.478.112.712	Third parties
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa				Related parties
PIUTANG LAIN-LAIN DAN UANG MUKA	68.222.506.176	6	75.866.137.680	OTHER RECEIVABLES AND ADVANCES
PERSEDIAAN	413.155.596.662	2g,2j,7,9,28	372.596.703.694	INVENTORIES
PAJAK DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA	3.765.251.236	2q	3.263.704.993	PREPAID TAXES AND EXPENSES
PROPERTI INVESTASI , setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp43.945.602.385 pada tahun 2009 dan Rp36.756.722.879 pada tahun 2008	190.858.846.998	2n,8	184.654.853.761	INVESTMENT PROPERTY, net of accumulated depreciation of Rp43,945,602,385 in 2009 and Rp36,756,722,879 in 2008
ASET TETAP , setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp75.301.475.106 pada tahun 2009 dan Rp63.534.655.209 pada tahun 2008	87.253.341.315	2i,2j,2m,2n,9,12,28	89.843.331.967	FIXED ASSETS, net of accumulated depreciation of Rp75,301,475,105 in 2009 and Rp63,534,655,209 in 2008
PROYEK DALAM PELAKSANAAN , bersih	1.503.041.652.918	2j,2l,10,12,16,28	1.430.447.017.502	CONSTRUCTION IN PROGRESS, net
ASET DALAM RANGKA BANGUN, KELOLA DAN ALIH , setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp231.025.927.798 pada tahun 2009 dan Rp210.601.012.435 pada tahun 2008	86.293.288.145	2j,2k,2m,9,11,12,21a	105.114.889.938	BUILDINGS UNDER BUILD, OPERATE AND TRANSFER ARRANGEMENTS, net of accumulated depreciation of Rp231,025,927,798 in 2009 and Rp210,601,012,435 in 2008
ASET LAIN-LAIN				OTHER ASSETS
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	623.145.126.438	2c,2p,3,12	350.781.646.633	Restricted cash and cash equivalents
Beban ditangguhkan, bersih	37.423.324.971		48.193.756.939	Deferred charges, net
Lain-lain	5.130.232.075		2.930.456.838	Others
Jumlah Aset Lain-lain	665.698.683.484		401.905.860.410	Total Other Assets
JUMLAH ASET	3.213.315.053.678		2.774.514.489.772	TOTAL ASSETS

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (continued)
December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2009	Catatan/ Notes	2008	
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
KEWAJIBAN				LIABILITIES
PINJAMAN BANK	2.004.000.000.000	2p,3,9,10, 11,12	1.759.534.876.866	BANK LOANS
HUTANG SURAT BERHARGA	11.280.000.000	2p	16.425.000.000	COMMERCIAL PAPERS
HUTANG USAHA				TRADE PAYABLES
Pihak ketiga	65.292.355.642		16.881.240.819	<i>Third parties</i>
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	175.000.000	2f,5a	175.000.000	<i>Related parties</i>
KEWAJIBAN DERIVATIF	70.888.955.160	2u,7,10, 12,16	10.671.810.600	DERIVATIVE LIABILITY
HUTANG LAIN-LAIN	92.098.761.055	2f,13	95.091.977.003	OTHER PAYABLES
BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR	85.288.289.143	2f,2r,5b, 14,22	53.808.085.303	ACCRUED EXPENSES
HUTANG PAJAK	26.524.374.506	2q,15a	13.194.903.089	TAXES PAYABLE
PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN	192.144.157.480	2o,2p,21b	170.209.830.667	UNEARNED INCOME
JUMLAH KEWAJIBAN	2.547.691.892.986		2.135.992.724.347	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp500 per saham				<i>Share capital - at par value of Rp500 each</i>
Modal dasar - 10.000.000.000 saham				<i>Authorized - 10,000,000,000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.861.390.962 saham	1.430.695.481.000	1b,17	1.430.695.481.000	<i>Issued and fully paid - 2,861,390,962 shares</i>
Agio saham	177.994.263.095		177.994.263.095	<i>Additional paid-in capital</i>
Rugi belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual, bersih	(7.263.550.928)	2d	(4.178.507.039)	<i>Unrealized Loss on changes in market value of available for sale securities, net</i>
Defisit	(935.803.032.475)		(965.989.471.631)	<i>Deficit</i>
EKUITAS, BERSIH	665.623.160.692		638.521.765.425	EQUITY, NET
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	3.213.315.053.678		2.774.514.489.772	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2009	Catatan/ Notes	2008	
PENDAPATAN USAHA				OPERATING REVENUES
Pendapatan sewa	177.553.343.375	2f,2o,2p,5a, 18	136.567.882.425	Rental income
Jasa pemeliharaan	118.176.918.995		115.708.233.549	Service fees
Penjualan unit strata	-		87.630.904.168	Strata title units sold
Lain-lain	18.625.095.159		31.805.643.607	Others
Jumlah Pendapatan Usaha	<u>314.355.357.529</u>		<u>371.712.663.749</u>	Total Operating Revenues
BEBAN USAHA		2f,2i 2o,5b,19		OPERATING EXPENSES
Operasi gedung	114.009.440.416		109.339.260.216	Building operations
Umum dan administrasi	67.085.433.869	2r	69.540.452.095	General and administrative
Beban pokok penjualan unit strata	-		53.452.033.891	Cost of strata title units sold
Jumlah Beban Usaha	<u>181.094.874.285</u>		<u>232.331.746.202</u>	Total Operating Expenses
LABA USAHA	<u>133.260.483.244</u>		<u>139.380.917.547</u>	OPERATING INCOME
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan bunga	3.195.904.094		11.037.704.478	Interest income
Beban pembiayaan	(22.097.612.438)	2l,2o	(15.395.682.238)	Financing cost
Laba (rugi) selisih kurs, bersih	(21.426.153.920)	2p	12.948.828.025	Gain (loss) on foreign exchange, net
Laba (rugi) atas instrumen derivatif, bersih	(39.989.734.806)	2u,16,25	6.640.127.262	Gain (loss) on derivative instruments, net
Rupa-rupa, bersih	4.104.462.976	2e,4	(28.872.307.261)	Miscellaneous, net
Beban Lain-lain, Bersih	(76.213.134.094)		(13.641.329.734)	Other Expenses, Net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	<u>57.047.349.150</u>		<u>125.739.587.813</u>	INCOME BEFORE CORPORATE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	26.860.909.994	2q,15b	24.889.019.889	CORPORATE INCOME TAX EXPENSE
LABA BERSIH	<u>30.186.439.156</u>		<u>100.850.567.924</u>	NET INCOME
LABA PER SAHAM DASAR				BASIC EARNINGS PER SHARE
Laba usaha per saham dasar	<u>47</u>	2t,17	<u>49</u>	Operating income per share
Laba bersih per saham dasar	<u>11</u>		<u>35</u>	Net income per share

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
 Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2009 dan 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 Years Ended December 31, 2009 and 2008
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Agio Saham/ Additional Paid-in Capital	Selisih Kurs Karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Difference in Foreign Currency Translation	Laba (Rugi) Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai Pasar Efek Tersedia untuk Dijual/ Unrealized Gain (Loss) on Changes in Market Value of Available for Sale Securities	Defisit/ Deficit	Ekuitas, Bersih/ Equity, Net	
Saldo 1 Januari 2008		1.430.695.481.000	177.994.263.095	(44.180.672.143)	1.076.073.367	(1.066.840.039.555)	498.745.105.764	Balance as of January 1, 2008
Laba bersih untuk tahun 2008		-	-	-	-	100.850.567.924	100.850.567.924	Net income for 2008
Penarikan selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan atas likuidasi DAI B.V.		-	-	44.180.672.143	-	-	44.180.672.143	Derecognition of difference in foreign exchange translation due to liquidation of DAI B.V.
Rugi belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual	2d	-	-	-	(5.254.580.406)	-	(5.254.580.406)	Unrealized loss on changes in market value of available for sale securities
Saldo 31 Desember 2008		1.430.695.481.000	177.994.263.095	-	(4.178.507.039)	(965.989.471.631)	638.521.765.425	Balance as of December 31, 2008
Laba bersih untuk tahun 2009		-	-	-	-	30.186.439.156	30.186.439.156	Net income for 2009
Rugi belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual	2d	-	-	-	(3.085.043.889)	-	(3.085.043.889)	Unrealized loss on changes in market value of available for sale securities
Saldo 31 Desember 2009		1.430.695.481.000	177.994.263.095	-	(7.263.550.928)	(935.803.032.475)	665.623.160.692	Balance as of December 31, 2009

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2009	Catatan/ Notes	2008	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	374.696.009.594		471.760.927.502	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk:				Cash payments for:
Gaji dan tunjangan karyawan	(55.039.501.542)		(59.174.874.777)	Salaries and employees' benefits
Kontraktor dan pemasok	(30.112.063.144)		(288.683.920.065)	Contractors and suppliers
				Payments for
Pembayaran beban usaha lainnya	(116.725.747.305)		(123.260.410.910)	other operating expenses
	172.818.697.603		641.721.750	
Pengeluaran kas untuk:				Cash disbursements for:
Bunga dan beban pembiayaan lainnya	(208.751.668.260)		(234.528.980.444)	Interest and other financing cost
Pajak	(25.563.375.825)		(27.335.130.427)	Taxes
Asuransi	(2.954.299.594)		(3.112.341.922)	Insurance
Denda keterlambatan penyerahan apartemen kepada pelanggan	-		(590.441.143)	Penalty due to delay on handover of apartment to customers
Lain-lain	(9.791.829.542)		(2.787.897.875)	Others
Penerimaan kas dari:				Cash receipts from:
Bunga	3.700.921.691		12.492.313.504	Interest
Lain-lain	2.494.341.199		5.838.142.744	Others
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(68.047.212.728)		(249.382.613.813)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan efek tersedia untuk dijual	11.100.000.000		-	Proceeds from sale of available for sale securities
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya	(272.363.479.805)		222.171.605.331	Liquidation (placement) of restricted funds
Perolehan aset tetap	(2.815.076.138)	9	(9.059.462.770)	Acquisition of fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	-		231.000.000	Proceeds from sale of fixed assets
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(264.078.555.943)		213.343.142.561	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman bank	500.000.000.000	12	-	Receipt of bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(30.076.044.799)		(15.016.650.000)	Payments of bank loans
Pembayaran hutang sewa	(974.460.148)		(1.414.930.874)	Payments of obligation under financing lease
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	468.949.495.053		(16.431.580.874)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI (lanjutan)
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF CASH FLOWS (continued)
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2009	Catatan/ Notes	2008	
PENGARUH BERSIH ATAS PERUBAHAN KURS PADA KAS DAN SETARA KAS YANG DIDENOMINASI DALAM MATA UANG ASING	(40.715.712.961)		39.735.203.470	<i>NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES</i>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	96.108.013.421		(12.735.848.656)	<i>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</i>
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	53.533.789.463	3	66.269.638.119	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</i>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	149.641.802.884	3	53.533.789.463	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</i>

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk sejak bulan April 1997. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Dr. A. Partomuan Pohan, S.H., LL.M., No. 18 tanggal 15 Juli 2009 mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) Nomor J.1 tentang pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-11773 tanggal 30 Juli 2009, perubahan terakhir anggaran dasar tersebut belum diumumkan dalam Berita Negara.

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Pada saat ini, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan serta bangunan parkir 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 dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Duta Anggada Realty Tbk (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk, effective since April 1997. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's articles of association has been amended several times, the latest amendment is based on Notarial Deed No. 18 of Dr. A. Partomuan Pohan, S.H., LL.M., dated July 15, 2009 concerning changes in the Company's Articles of Association to comply with Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (BAPEPAM-LK) Number J.1 concerning Company's articles of association. This amendment has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-11773 dated July 30, 2009, the last amendment has not been published in the State Gazette.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company is mainly engaged in real estate development. Currently, the Company's scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings and shopping centers as well as parking spaces 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 apartment, office buildings and shopping centers located in Jakarta and Bali.

The Company commenced its commercial operations in 1984.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan dan Kegiatan Perusahaan Lainnya

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate action*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares	Tanggal/ Date	Company's Corporate Action
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta	10.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Jakarta Stock Exchange
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	6.250.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Listing of the Company's additional shares of stock
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	49.750.000	8 November 1991/ November 8, 1991	Listing of the Company's additional shares of stock
Pembagian saham bonus	65.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
Pembagian dividen saham	1.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of stock dividends
Penawaran saham terbatas	33.000.000	17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	110.000.000	21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 menjadi Rp500 per saham (<i>stock split</i>)	275.000.000	28 Juli 1997/ July 28, 1997	Change in the nominal value of shares from Rp1,000 into Rp500 per share (<i>stock split</i>)
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	880.695.481	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Pembagian saham bonus	1.430.695.481	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
Jumlah	2.861.390.962		Total

c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Anak perusahaan yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares of Stock and Other Corporate Actions

The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to December 31, 2009 is as follow:

c. The Company's Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2009 and 2008, the consolidated Subsidiaries are as follows:

Anak Perusahaan/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership	Jumlah Aset/Total Asset	
				2009	2008
PT Duta Buana Permai Development ^{a)}	Jakarta/ Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	100%	165.077.198.680	185.678.590.113
PT Grahabakti Abadi ^{b)}	Jakarta Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	100	11.264.381.905	11.264.381.905

a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993
b) Tidak aktif sejak tahun 2006

a) Commenced its commercial operations in 1993
b) Has been inactive since 2006

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	:	Hartadi Angkosubroto	:	President Commissioner
Komisaris	:	Hendry Marthin	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Johanna Zakaria	:	Independent Commissioner
Komisaris Independen	:	Komaryati, S.H.	:	Independent Commissioner
Presiden Direktur	:	Ventje Chandraputra Suardana	:	President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:	Director
Direktur	:	Timotius Hadiwibawa	:	Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	:	Director
Direktur	:	Anthony Charles Gooley	:	Director

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Johanna Zakaria	:	Chief
Anggota	:	Elisabeth Puji Lestari	:	Member
Anggota	:	Ananda Surja	:	Member

Jumlah kompensasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp12.983.726.000 pada tahun 2009 dan Rp14.213.050.000 pada tahun 2008.

As of December 31, 2009 and 2008, the members of the Company's boards of Commissioners and Directors are as follows:

Total compensation paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors amounted to Rp12,983,726,000 in 2009 and Rp14,213,050,000 in 2008, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan dan Anak perusahaan masing-masing mempunyai 749 dan 810 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2009 and 2008, the Company and Subsidiaries have a total of 749 and 810 permanent employees, respectively (unaudited).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Laporan keuangan konsolidasi terlampir telah disusun sesuai dengan prinsip akuntansi dan praktek yang berlaku umum di Indonesia, yang terdiri dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), peraturan-peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM - LK") untuk perusahaan publik.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accompanying consolidated financial statements have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles and practices in Indonesia, which consist of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK), the regulations and established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures issued by the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutions ("BAPEPAM - LK") for publicly-listed companies.

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep biaya historis, kecuali untuk efek tersedia untuk dijual yang dicatat sebesar nilai pasar, dan persediaan yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

a. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis of accounting, except for available for sale securities, which are stated at market value, and inventories which are stated at the lower of cost or net realizable value.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

**a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasi (lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasi menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung sesuai dengan Surat Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 mengenai Perubahan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan". Neraca konsolidasi disajikan berdasarkan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi adalah mata uang Rupiah.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak perusahaan (bersama-sama untuk selanjutnya disebut "Grup"), yang dimiliki Perusahaan dengan persentase kepemilikan lebih dari 50%.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang signifikan antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

c. Setara Kas

Deposito berjangka dan penempatan jangka pendek lainnya dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak saat penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Rekening bank dan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman disajikan sebagai "Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya" pada "Aset Lain-lain".

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

**a. Basis of Measurement and Preparation of
Consolidated Financial Statements
(continued)**

The consolidated statements of cash flows present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities. Cash flows from operating activities are presented using the direct method in compliance with the Decision Letter of the Chairman of BAPEPAM No. Kep-06/PM/2000 dated March 13, 2000 regarding the Amendment of Rule No. VIII.G.7, i.e., "Guidelines in the Presentation of Financial Statements". The consolidated balance sheets are presented using the unclassified method in accordance with the PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities".

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group"), in which the Company owns more than 50% ownership interest.

All consolidated intercompany accounts and transactions which is significant have been eliminated.

c. Cash Equivalents

Time deposits and other short-term investments with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement and not pledged as collateral for loans are classified as "Cash Equivalents". Cash in bank and time deposits pledged as collateral for loans is presented as "Restricted Cash and Cash Equivalents" under "Other Assets".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

d. Efek Tersedia untuk Dijual

Efek tersedia untuk dijual merupakan dana yang ditempatkan dalam "Discretionary Private Fund" yang dikelola oleh manajer investasi dan saham-saham yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia, yang dinyatakan sebesar nilai pasar. Laba atau rugi belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek dicatat dan disajikan sebagai "Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai Pasar Efek Tersedia untuk Dijual" pada bagian Ekuitas dalam neraca konsolidasi, yang akan dikreditkan atau dibebankan pada operasi pada saat direalisasi. Biaya perolehan efek yang dijual dihitung dengan menggunakan metode rata-rata.

e. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada tanggal neraca.

f. Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa". Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, telah diungkapkan dalam catatan yang bersangkutan pada laporan keuangan konsolidasi.

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

d. Available for Sale Securities

Available for sale securities represent placement of fund in "Discretionary Private Fund" which are managed by fund managers and shares of stock listed on the Indonesia Stock Exchange, which are stated at market value. Any unrealized gain or loss on changes in market value of securities is recorded and presented as "Unrealized Gain (Loss) on Changes in Market Value of Available for Sale Securities" under the Equity section of the consolidated balance sheets, which will be charged to operations upon realization. Cost of securities sold is computed using the average method.

e. Allowance for Doubtful Accounts

Allowance for doubtful accounts is determined based on a review of the status of individual receivable accounts at balance sheet date.

f. Transactions with Related Parties

The Group has transactions with certain parties which are regarded as having special relationship as defined under PSAK No. 7, "Related Party Disclosures". All significant transactions with related parties, whether or not conducted under terms and conditions similar to those transacted with third parties, are disclosed in the appropriate notes to the consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

g. Persediaan

Sebelum tanggal 1 Januari 2009, persediaan dicatat berdasarkan PSAK No. 14 yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia pada tahun 1994.

Efektif tanggal 1 Januari 2009, Perusahaan menerapkan PSAK No. 14 (Revisi 2008), "Persediaan", yang menggantikan PSAK No.14 (1994), "Persediaan". Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.

Persediaan apartemen dan ruko dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen dan ruko, termasuk harga tanah.

h. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi", dimana Grup telah memilih model biaya sebagai dasar pengukuran properti investasi.

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

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomisnya selama 30 tahun.

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.

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

g. Inventories

Prior to January 1, 2009, inventories were recorded based on PSAK No. 14 which was issued by the Indonesian Institute of Accountants in 1994.

Effective January 1, 2009, the Company applied PSAK No. 14 (Revised 2008), "Inventories", which supersedes PSAK No. 14 (1994), "Inventories". The adoption of this revised PSAK did not result in a significant effect in the Company's consolidated financial statements.

Inventories of apartments and shop houses are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartment and shop house projects, including the cost of land.

h. Investment Property

The Group has applied PSAK No. 13 (Revised 2007), "Investment Property", whereby the Group has chosen the cost model for their investment property measurement.

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

Depreciation of buildings is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of 30 years.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

h. Properti Investasi (lanjutan)

Transfer 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.

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

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

i. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Grup menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", yang menggantikan PSAK No. 16 (1994), "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain" dan PSAK No. 17 (1994), "Akuntansi Penyusutan", dimana Grup telah memilih model biaya.

Aset tetap kecuali hak atas tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 30 (tiga puluh) tahun. Penyusutan aset tetap lainnya dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double-declining balance method*), dengan tarif sebagai berikut:

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

h. Investment Property (continued)

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

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

For a transfer from investment 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 properties in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

i. Fixed Assets

Effective from January 1, 2008, the Group has implemented PSAK No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets" which supersedes PSAK No. 16 (1994), "Fixed Assets and Other Assets" and PSAK No. 17 (1994), "Accounting for Depreciation", whereby the Group has chosen the cost model.

Fixed assets, except landsright, is stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major repair is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred. Depreciation on buildings is computed using the straight-line method over their estimated useful lives of 30 (thirty) years. Depreciation on other fixed assets is computed using the double-declining balance method at the following rates:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

i. Aset Tetap (lanjutan)

	Tarif/ Rates
Peralatan proyek	25% - 50%
Peralatan dan perlengkapan kantor	25% - 50%
Kendaraan	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 konsolidasi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditelaah, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

j. Proyek dalam Pelaksanaan

Proyek dalam pelaksanaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan (Catatan 2I). Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap untuk digunakan, jumlah biaya yang terjadi diklasifikasikan kembali ke akun "Persediaan", "Properti Investasi", "Aset Tetap" dan "Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih" sesuai peruntukannya.

k. Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Perusahaan memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 sampai 30 tahun, dikapitalisasi ke dalam akun ini. Bangunan-bangunan ini dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama jangka waktu perjanjian Bangun, Kelola dan Alih.

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

i. Fixed Assets (continued)

Utility equipment
Office furniture and fixtures
Transportation equipment

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

The asset's residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed, and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

j. Construction in Progress

Construction in progress is stated at cost. Costs include acquisition cost of land and accumulated construction costs (Note 2I). When the construction is completed and ready for its intended use, the total cost incurred is reclassified to the related "Inventories", "Investment Property", "Fixed Assets" and "Buildings under Build, Operate and Transfer (BOT) Arrangements" account.

k. Buildings under Build, Operate and Transfer (BOT) Arrangements

Costs associated with the construction of buildings on plots of land owned by third parties, whereby the Company has the right to operate such buildings over a period of 20 to 30 years, are capitalized to this account. These buildings are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using the straight-line method over the term of the BOT agreement.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

l. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Perusahaan mengkapitalisasi biaya pinjaman sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997), "Biaya Pinjaman".

Biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, laba/ rugi selisih kurs, termasuk biaya/ pendapatan *swap* valuta asing, yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan asset, dan amortisasi biaya konsultasi dan *commitment fee* dan tidak termasuk pendapatan bunga yang diperoleh dan laba selisih kurs dari dana yang belum digunakan.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat kegiatan perencanaan pengembangan dan berakhir pada saat tanah dan bangunan telah selesai dikembangkan dan dibangun.

m. Penurunan Nilai Aset

Nilai tercatat property investasi, aset tetap dan aset dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih ditelaah untuk terjadinya penurunan dan kemungkinan pengakuan penurunan nilai wajar aset atas terjadinya suatu kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset mungkin tidak dapat dipulihkan kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi konsolidasi.

n. Sewa

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Grup menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa" yang menggantikan PSAK No. 30 (1990), "Akuntansi Sewa Guna Usaha". Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK revisi ini, sewa yang mengalihkan secara substansial kepada *lessee* seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

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

l. Capitalization of Borrowing Cost

The Company capitalized borrowing cost in accordance with PSAK No. 26 (Revised 1997), "Borrowing Cost".

Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, gain/ loss on foreign exchange, including swap costs/ income, which attributable to principal loan for the asset construction and amortization of consultant fee and commitment fee, and excluding any interest income earned and gain on foreign exchange from the unused funds.

Capitalization of borrowing cost commences from the development planning activities and ceases when the land and buildings are fully developed and constructed.

m. Impairment in Asset Value

The carrying values of investment property, fixed assets and buildings under Build, Operate and Transfer (BOT) arrangements are reviewed for any impairment and possible write-down to fair values whenever events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recovered. Impairment of assets is recognized as expense in the consolidated statements of income.

n. Lease

Effective January 1, 2008, the Group has implemented the PSAK No. 30 (Revised 2007), "Leases" which supersedes PSAK No. 30 (1990), "Accounting for Leases". Based on PSAK No. 30 (Revised 2007), the determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. Under this revised PSAK, leases that transfer substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as finance leases. Moreover, leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as operating leases.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

n. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee

- i) Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), dalam sewa pembiayaan, Grup mengakui aset dan kewajiban dalam neraca pada 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 dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban sewa. Beban keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo kewajiban. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Grup akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.
- ii) Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

- i) Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), dalam sewa pembiayaan, Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di neraca sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih Perusahaan sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

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

n. Lease (continued)

The Group as a lessee

- i) Based on PSAK No. 30 (Revised 2007), under a finance lease, the Group shall recognize assets and liabilities in its balance sheets at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Minimum lease payments shall be apportioned between the finance charge and the reduction of the outstanding liability. The finance charge shall be allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents shall be charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in profit and loss. Capitalised leased assets (presented under fixed assets) are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term.
- ii) Under an operating lease, the Group recognized lease payments as an expense on a straight-line basis over the lease term.

The Group as a lessor

- i) Based on PSAK No. 30 (Revised 2007), under a finance lease, the Group shall recognise assets held under a finance lease in its balance sheets and present them as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Lease payment receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income shall be based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Company's net investment as a lessor in the finance lease.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

n. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessor (lanjutan)

- ii) Dalam sewa menyewa biasa, Grup mengakui aset untuk sewa operasi di neraca sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan sewa dan jasa diakui sesuai dengan masa sewa. Uang sewa dan pendapatan jasa yang diterima di muka namun belum jatuh tempo dikelompokkan dalam "Pendapatan yang Ditangguhkan" dalam neraca konsolidasi. Pembebanan lainnya merupakan pembebanan ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari masing-masing penyewa. Beban diakui berdasarkan metode akrual.

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

- (1) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi 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, penjualan yang telah diterima di muka dicatat sebagai "Pendapatan yang Ditangguhkan".

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

n. Lease (continued)

The Group as a lessor (continued)

- ii) Under an operating lease, the Group shall present assets subject to operating leases in its balance sheets according to the nature of the asset. Initial direct cost 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 shall be recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

o. Revenue and Expense Recognition

Revenues from rental and service fee are recognized over the terms of the lease. Rental and service fees received in advance are presented as "Unearned Income" in the consolidated balance sheets. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of each tenant. Expenses are recognized based on accrual method.

Revenue from the sale of strata-title of apartment 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".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Kurs yang digunakan adalah Rp9.400 dan Rp10.950 untuk AS\$1 pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008. Kurs mata uang asing dihitung berdasarkan publikasi terakhir rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi Bank Indonesia.

q. Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan final

Efektif tanggal 1 Mei 2002, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan yang diterima atau diperoleh dari sewa hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final dengan tarif 10%. Sebelum tanggal 1 Mei 2002 berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 29 tanggal 18 April 1996, penghasilan tersebut dikenakan pajak penghasilan bersifat final dengan tarif 6%.

Beban pajak tahun berjalan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Pada tahun 2009, Grup telah 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah based on the rates of exchange prevailing at such date. Any resulting of gain or loss on foreign exchange is credited or charged to current year operations.

The rates of exchange used were Rp9,400 and Rp10,950 to US\$1 for December 31, 2009 and 2008. The rate of exchange is computed by taking the average of the last published buying and selling rates for bank notes and/or transaction exchange rate by Bank Indonesia.

q. Tax Expense (Benefit)

Final income tax

Effective on May 1, 2002, in accordance with the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income earned or obtained from rental of land and/or building titles is subject to final income tax rate of 10%. Prior to May 1, 2002, based on Government Regulation No. 29 dated April 18, 1996, such income is subject to final income tax of 6%.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

**q. Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan
(lanjutan)**

Pajak penghasilan final (lanjutan)

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

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

Pajak penghasilan tidak final

Grup menghitung pajak penghasilan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 566/KMK.04/1999 tanggal 27 Desember 1999 tentang Pajak Penghasilan Wajib Pajak Badan yang Usaha Pokoknya Melakukan Transaksi Penjualan atau 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 2000 akan dikenakan pajak progresif berdasarkan Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku.

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

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tangguhan yang belum digunakan.

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

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

q. Tax Expense (Benefit) (continued)

Final income tax (continued)

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

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

Non-final income tax

The Group computes their income tax based on the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia Decree No. 566/KMK.04/1999 dated December 27, 1999 concerning Income Tax on Taxable Companies whose Core Business is to Engage in Sales Transactions or Transfer of Land and/or Building Titles. Under this regulation, income from sales transactions or transfer of land and/or building titles earned or obtained by taxpayers from January 1, 2000 shall be subjected to the regular progressive income tax based on the applicable Income Tax Law.

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

Deferred tax assets are recognized if it is probable that future taxable profit will be available to be compensated against the unutilized deferred tax assets balance.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

r. Penyisihan Imbalan Kerja Karyawan

Grup menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) mengenai "Imbalan Kerja", secara retrospektif. Berdasarkan PSAK ini, biaya untuk penyediaan imbalan kerja berdasarkan UU No. 13/2003 ditentukan dengan menggunakan metode penilaian aktuarial "Projected-Unit-Credit". Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban ketika akumulasi bersih dari keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian aktuarial ini diakui dengan basis garis lurus selama perkiraan rata-rata sisa masa kerja karyawan. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul dari penerapan suatu program imbalan pasti atau perubahan-perubahan dalam hutang imbalan kerja dari program yang sudah ada diamortisasi sepanjang tahun sampai imbalan tersebut telah menjadi hak karyawan.

s. Informasi Segmen Usaha

Grup menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2000) yang mensyaratkan penyajian informasi keuangan berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis. Sesuai dengan struktur organisasi dan manajemen Grup dan sistem pelaporan internal, bentuk primer informasi keuangan atas pelaporan segmen disajikan berdasarkan segmen usaha dimana risiko dan imbalan terutama dipengaruhi oleh jenis kegiatan usaha yang berbeda. Pelaporan segmen sekunder ditentukan berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha Grup.

t. Laba per Saham Dasar

Labanya usaha dan laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi masing-masing laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan (yaitu sebesar 2.861.390.962 saham untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008).

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

r. Provision for Employees' Service Entitlements

The Group adopted PSAK No. 24 (Revised 2004), "Employee Benefits", on a retrospective basis. Under this PSAK, the cost of providing employee benefits under Labor Law No. 13/2003 is determined using the "Projected-Unit-Credit" actuarial valuation method. Actuarial gains and losses are recognized as income or expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains and losses for each individual plan at the end of the previous reporting year exceed 10% of the present value of defined benefit obligation at that date. These gains or losses are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employees. Further, past service costs arising from the introduction of a defined benefit plan or changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the years until the benefits concerned become vested.

s. Segment Information

The Group applies PSAK No. 5 (Revised 2000) which requires the presentation of financial information based on business segment and geographical segment. In accordance with the Group's organizational and management structure and internal reporting system, the primary segment reporting of financial information is presented based on business segment as the risk and return are substantially affected by their different business activities. The secondary segment reporting is defined based on geographical location of the Group's business activities.

t. Basic Earnings per Share

Operating income and net income per share are computed by dividing operating income and net income with the weighted average number of shares outstanding during the year (of 2,861,390,962 share for the years ended December 31, 2009 and 2008).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

u. Instrumen Keuangan Derivatif

Sesuai dengan PSAK No. 55, "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai", setiap instrumen derivatif diakui sebagai aset atau kewajiban dan disajikan sebesar nilai wajar.

Perubahan nilai wajar instrumen keuangan derivatif yang memenuhi kriteria dan efektif sebagai lindung nilai atas arus kas masa mendatang sehubungan dengan pinjaman dalam mata uang asing dan tingkat bunga mengambang diakui sebagai bagian dari ekuitas dan selanjutnya diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi periode yang bersamaan dengan saat transaksi yang dilindungi nilainya mempengaruhi laba atau rugi bersih. Perubahan nilai wajar dari instrumen keuangan derivatif yang tidak memenuhi kualifikasi akuntansi lindung nilai diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadi.

v. Penggunaan Estimasi oleh Manajemen

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan di dalamnya. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, hasil sebenarnya yang akan dilaporkan di masa mendatang mungkin akan didasarkan atas jumlah-jumlah yang berbeda dari estimasi tersebut.

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

u. Derivative Financial Instruments

In accordance with PSAK No. 55, "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities", every derivative instrument is recognized as either an asset or a liability measured at its fair value.

Changes in fair value of derivative instruments that are designated and effective as a hedge of future cash flows relating to foreign currency exposure and floating interest on loans are recognized directly in equity and are subsequently recognized in the consolidated income statements in the same period in which the hedged transaction affects net profit or loss. Changes in fair value of derivative financial instruments that do not qualify for hedge accounting are recognized in the consolidated income statements as they arise.

v. Management's Use of Estimates

The presentation of consolidated financial statements in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia requires the management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may be based on amounts which differ from those estimates.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2009
Kas	332.257.042
Bank	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	6.343.773.625
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	3.108.979.716
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.028.625.522
PT Bank Mega Tbk	650.692.864
Deutsche Bank AG, Cabang Jakarta	68.968.069
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000.000)	1.822.175.828
Sub-jumlah	15.023.215.624
Dolar AS	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	19.915.078.008
PT Bank Commonwealth	154.545.400
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	40.892.820
Sub-jumlah	20.110.516.228
Setara Kas	
Deposito Berjangka	
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	103.625.813.990
PT Bank Mega Tbk	10.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	550.000.000
Sub-jumlah	114.175.813.990
Jumlah Kas dan Setara Kas	149.641.802.884

Deposito berjangka memperoleh tingkat bunga yang berkisar antara 6,50% antara sampai dengan 8,00% pada tahun 2009 dan antara 10,00% sampai dengan 13,00% pada tahun 2008.

Kas dan setara kas yang ditempatkan pada bank-bank tertentu sebesar AS\$61.965.505 dan Rp40.669.376.617 pada tahun 2009 dan AS\$27.442.257 dan Rp50.288.930.950 pada tahun 2008, merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya (*escrow accounts*) sehubungan dengan penyelesaian pinjaman bank (Catatan 12). Kas dan setara kas tersebut dicatat sebagai "Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya" dalam "Aset Lain-lain" pada neraca konsolidasi.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	2009	
Kas	291.522.846	Cash on Hand
Bank		Cash in Banks
Rupiah		Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	1.390.084.297	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	56.802.397	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.301.416.468	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	1.414.250.531	PT Bank Mega Tbk
Deutsche Bank AG, Jakarta Branch	18.154.539.890	Deutsche Bank AG, Jakarta Branch
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000.000)	1.625.218.764	Others (each below Rp1,000,000,000)
Sub-jumlah	26.942.312.347	Sub-total
Dolar AS		US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	127.499.281	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Commonwealth	741.653.903	PT Bank Commonwealth
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	295.188.562	Others (each below US\$50,000)
Sub-jumlah	1.164.341.746	Sub-total
Setara Kas		Cash Equivalents
Deposito Berjangka		Time Deposits
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.030.871.552	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	19.104.740.972	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	-	PT Bank Bukopin Tbk
Sub-jumlah	25.135.612.524	Sub-total
Jumlah Kas dan Setara Kas	53.533.789.463	Total Cash and Cash Equivalents

The time deposits earned annual interest at rates ranging from 6.50% to 8.00% in 2009 and from 10.00% to 13.00% in 2008.

Cash and cash equivalents placed in certain banks totalling to US\$61,965,505 and Rp40,669,376,617 in 2009 and US\$27,442,257 and Rp50,288,930,950 in 2008, are used as escrow accounts in connection with the settlement of bank loans (Note 12). This account is presented as "Restricted Cash and Cash Equivalents" under "Other Assets" in the consolidated balance sheets.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

4. PIUTANG USAHA

Piutang usaha menurut jenis pendapatan diklasifikasikan sebagai berikut:

	2009	2008
Sewa	12.477.983.896	9.629.117.304
Pembebanan listrik, air, telepon dan lainnya	9.086.443.386	7.570.247.471
Jasa pemeliharaan	2.629.728.470	2.008.169.409
Penjualan unit strata	1.284.090.477	1.250.508.793
Jasa lainnya	39.591.203	144.817.070
Jumlah	25.517.837.432	20.602.860.047
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu	9.864.372.644	9.864.372.644
Piutang Usaha, Bersih	15.653.464.788	10.738.487.403

4. TRADE RECEIVABLES

Trade receivables are classified based on type of revenue as follows:

	2009	2008
Rental		
Electricity, water, telephone and other charges		
Service fees		
Sales of strata title units		
Other services		
Total		
Less allowance for doubtful accounts		
Trade Receivables, Net		

Rincian dari piutang usaha bersih adalah sebagai berikut:

The details of net trade receivables are as follows:

	2009	2008	
Pihak ketiga	11.050.590.822	7.260.374.691	Third parties
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	4.602.873.966	3.478.112.712	Related parties
Jumlah	15.653.464.788	10.738.487.403	Total

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

The aging schedule of the above trade receivables as of December 31, 2009 and 2008 is as follows:

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Jumlah Dalam Rupiah/ Total in Rupiah		
	Rupiah/ Rupiah	Jumlah/ Amount	Setara Rupiah/ Equivalent Rupiah	Jumlah Total in Rupiah	
2009					2009
Belum jatuh tempo	359.152.491	AS\$ -	-	359.152.491	Not yet due
1-30 hari	5.358.184.466	22.379	210.364.292	5.568.548.758	1-30 days
31-60 hari	1.631.584.748	-	-	1.631.584.748	31-60 days
Lebih dari 60 hari	17.594.571.685	38.721	363.979.750	17.958.551.435	Over 60 days
Jumlah	24.943.493.390	AS\$ 61.100	574.344.042	25.517.837.432	Total
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu				9.864.372.644	Less allowance for doubtful accounts
Piutang Usaha, Bersih				15.653.464.788	Trade Receivables, Net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. PIUTANG USAHA (lanjutan)

4. TRADE RECEIVABLES (continued)

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Jumlah Dalam Rupiah/ Total in Rupiah	
	Rupiah/ Rupiah	Jumlah/ Amount	Setara Rupiah/ Equivalent Rupiah		
2008					2008
Belum jatuh tempo	637.476.392	AS\$ -	-	637.476.392	Not yet due
1-30 hari	4.382.367.826	14.655	160.471.702	4.542.839.528	1-30 days
31-60 hari	812.227.115	-	-	812.227.115	31-60 days
Lebih dari 60 hari	14.211.733.617	36.400	398.583.395	14.610.317.012	Over 60 days
Jumlah	<u>20.043.804.950</u>	<u>AS\$ 51.055</u>	<u>559.055.097</u>	<u>20.602.860.047</u>	Total
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu				<u>9.864.372.644</u>	Less allowance for doubtful accounts
Piutang Usaha, Bersih				<u>10.738.487.403</u>	Trade Receivables, Net

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for doubtful accounts are as follows:

	2009	2008	
Saldo awal tahun	9.864.372.644	14.958.707.121	Balance at beginning of the year
Penghapusan piutang tak tertagih	-	(188.500.000)	Write-off receivable
Pemulihanselama tahun berjalan	-	(4.905.834.477)	Recovery made during the year
Saldo akhir tahun	<u>9.864.372.644</u>	<u>9.864.372.644</u>	Balance at end of the year

Berdasarkan penelaahan terhadap keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan piutang ragu-ragu telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari piutang tak tertagih.

Based on the review of status of the individual receivable account at the end of the year, management believes that the allowance for doubtful accounts is sufficient to cover possible losses from the non-collection of the accounts.

5. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

5. TRANSACTIONS AND ACCOUNTS WITH RELATED PARTIES

a. Jumlah pendapatan usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar Rp2.040.490.880 dan Rp1.466.208.370 atau sekitar 0,65% dan 0,39% masing-masing dari jumlah pendapatan usaha konsolidasi pada tahun 2009 dan 2008. Saldo piutang usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar Rp4.602.873.966 dan Rp3.478.112.712 atau sekitar 0,14% dan 0,13% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008.

a. Total operating revenues from related parties were Rp2,040,490,880 and Rp1,466,208,370 or approximately 0.65% and 0.39% of the total consolidated operating revenues in 2009 and 2008, respectively. Trade receivables from related parties amounted to Rp4,602,873,966 and Rp3,478,112,712 or approximately 0.14% and 0.13% of the total assets as of December 31, 2009 and 2008, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

5. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)

5. TRANSACTIONS AND ACCOUNTS WITH RELATED PARTIES (continued)

Hutang usaha kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar Rp175.000.000 pada tahun 2009 dan 2008, atau sekitar 0,01% dari jumlah kewajiban pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008.

Trade payables to related parties amounted to Rp175,000,000 in 2009 and 2008, respectively, or approximately 0.01% of the total liabilities as of December 31, 2009 and 2008.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

The details of the balances of transactions with related parties are as follows:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
<u>Pendapatan Usaha:</u>			<u>Operating Revenues:</u>
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	1.400.537.280	1.146.231.570	Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame
Lain-lain	639.953.600	319.976.800	Others
Jumlah	<u>2.040.490.880</u>	<u>1.466.208.370</u>	Total
<u>Piutang Usaha:</u>			<u>Trade Receivables:</u>
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	4.369.044.760	2.537.305.320	Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000.000)	233.829.206	940.807.392	Others (each below Rp1,000,000,000)
Jumlah	<u>4.602.873.966</u>	<u>3.478.112.712</u>	Total
Hutang usaha	<u>175.000.000</u>	<u>175.000.000</u>	Trade payables

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

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

Jasa pelayanan yang dibebankan oleh GSIM adalah sebesar Rp12.527.832.891 dan Rp13.748.036.758 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 (Catatan 19), sedangkan biaya yang masih harus dibayar atas jasa pelayanan tersebut adalah masing-masing sebesar Rp5.718.915.832 dan Rp2.566.299.492 pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 (Catatan 14).

Management fees charged by GSIM amounted to Rp12,527,832,891 and Rp13,748,036,758 for the years ended December 31, 2009 and 2008, respectively (Note 19), while the accrued management fees amounted to Rp5,718,915,832 and Rp2,566,299,492 as of December 31, 2009 and 2008, respectively (Note 14).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

5. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)

Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame dan PT Graha Sarana Inti Management dianggap memiliki hubungan istimewa dengan Perusahaan dan Anak perusahaan karena memiliki Direktur dan/atau Komisaris yang sama.

5. TRANSACTIONS AND ACCOUNTS WITH RELATED PARTIES (continued)

Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame and PT Graha Sarana Inti Management are considered related parties of the Company and its Subsidiaries for having common Directors and/or Commissioners.

6. PIUTANG LAIN-LAIN DAN UANG MUKA

Akun ini terutama terdiri atas uang muka yang dibayar kepada kontraktor dan pemasok atas proyek-proyek milik Perusahaan dan Anak perusahaan.

6. OTHER RECEIVABLES AND ADVANCES

This account mainly represents advances granted to contractors and suppliers for the Company's and Subsidiaries' various property projects.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2009
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	
Apartemen Citylofts Gajahmada	240.988.174.468
Bangunan tersedia untuk dijual	
Apartemen Citylofts Sudirman	51.507.245.558
Apartemen Paviliun	34.175.555.899
Apartemen Hayam Wuruk	1.897.933.509
Ruko Sunter Permai	344.084.144
Jatinegara Plaza	84.242.603.084
Jumlah persediaan	413.155.596.662

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, persediaan masing-masing sebesar Rp376.738.023.110 dan Rp336.179.130.142, digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 12a).

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, penambahan (pembalikan) atas beban pembiayaan bersih yang dikapitalisasi di dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan masing-masing sebesar (Rp3.872.053.447) dan Rp74.607.235.420.

Persediaan di atas telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 9.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan dapat dipulihkan kembali seluruhnya, dan oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan persediaan.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	2009	2008	
			Land and building under construction
			Citylofts Gajahmada Apartment
			Buildings available for sale
			Citylofts Sudirman Apartment
			Pavilion Apartment
			Hayam Wuruk Apartment
			Sunter Permai - Shop houses
			Jatinegara Plaza
Jumlah persediaan	413.155.596.662	372.596.703.694	Total inventories

As of December 31, 2009 and 2008, inventories amounting to Rp376,738,023,110 and Rp336,179,130,142, are pledged as collateral for the bank loans, respectively (Note 12a).

As of December 31, 2009 and 2008, addition (reversal) of net financing cost capitalized in inventories of land and building under construction amounted to (Rp3,872,053,447) and Rp74,607,235,420, respectively.

The above inventories are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 9.

Management is of the opinion that the carrying value of the inventories are fully recoverable, and hence, no write down for impairment in inventory is necessary.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

8. PROPERTI INVESTASI

2009	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2009
<u>Biaya Perolehan Pemilikan Langsung</u>					<u>Cost Direct Ownership</u>
Hak atas tanah	10.681.794.309	8.819.196.080	-	19.500.990.389	Landrights
Bangunan	210.729.782.331	4.573.676.663	-	215.303.458.994	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	221.411.576.640	13.392.872.743		234.804.449.383	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung</u>					<u>Accumulated Depreciation Direct Ownership</u>
Bangunan	36.756.722.879	7.188.879.506	-	43.945.602.385	Buildings
Nilai Buku Bersih	184.654.853.761			190.858.846.998	Net Book Value
2008	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2008
<u>Biaya Perolehan Pemilikan Langsung</u>					<u>Cost Direct Ownership</u>
Hak atas tanah	10.681.794.309	-	-	10.681.794.309	Landrights
Bangunan	63.119.154.593	147.610.627.738	-	210.729.782.331	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	73.800.948.902	147.610.627.738	-	221.411.576.640	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung</u>					<u>Accumulated Depreciation Direct Ownership</u>
Bangunan	30.954.818.710	5.801.904.169	-	36.756.722.879	Buildings
Nilai Buku Bersih	42.846.130.192			184.654.853.761	Net Book Value

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, seluruh properti investasi digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 12).

As of December 31, 2009 and 2008, all of the investment property is pledged as collateral for the bank loans (Note 12).

9. ASET TETAP

Rincian dari aset tetap terdiri atas:

2009	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2009
<u>Biaya Perolehan Pemilikan Langsung</u>					<u>Cost Direct Ownership</u>
Bangunan	109.918.130.630	6.961.151.642	-	116.879.282.272	Buildings
Peralatan proyek	21.912.991.442	372.452.812	-	22.285.444.254	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantoor	4.690.654.637	1.619.924.791	-	6.310.579.428	Office furniture and fixtures
Kendaraan	11.721.050.447	2.247.248.000	-	13.968.298.447	Transportation equipment
Sub-jumlah	148.242.827.156	11.200.777.245	-	159.443.604.401	Sub-total
<u>Aset Sewa</u>					<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	5.135.160.020	223.300.000	(2.247.248.000)	3.111.212.020	Transportation equipment
Jumlah Biaya Perolehan	153.377.987.176	11.424.077.245	(2.247.248.000)	162.554.816.421	Total Cost

9. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

9. ASET TETAP (lanjutan)

2009	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2009
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	27.431.065.318	7.740.441.989	-	35.171.507.307	Buildings
Peralatan proyek	19.151.552.740	1.165.020.032	-	20.316.572.772	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	3.687.484.964	475.272.943	-	4.162.757.907	Office furniture and fixtures
Kendaraan	10.403.013.927	3.029.591.385	-	13.432.605.312	Transportation equipment
Sub-jumlah	60.673.116.949	12.410.326.349	-	73.083.443.298	Sub-total
<u>Aset Sewa</u>					<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	2.861.538.260	1.465.951.048	(2.109.457.500)	2.218.031.808	Transportation equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	63.534.655.209	13.876.277.397	(2.109.457.500)	75.301.475.106	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	89.843.331.967			87.253.341.315	Net Book Value
2008	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2008
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Hak atas tanah	24.608.294.525	-	(24.608.294.525)	-	Landrights
Bangunan	200.214.693.828	153.734.895.757	(244.031.458.955)	109.918.130.630	Buildings
Peralatan proyek	30.211.988.937	1.188.173.297	(9.487.170.792)	21.912.991.442	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.670.147.228	146.091.300	(125.583.891)	4.690.654.637	Office furniture and fixtures
Kendaraan	9.794.718.538	2.395.081.909	(468.750.000)	11.721.050.447	Transportation equipment
Sub-jumlah	269.499.843.056	157.464.242.263	(278.721.258.163)	148.242.827.156	Sub-total
<u>Aset Sewa</u>					<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	5.760.724.020	1.204.436.000	(1.830.000.000)	5.135.160.020	Transportation equipment
Jumlah Biaya Perolehan	275.260.567.076	158.668.678.263	(280.551.258.163)	153.377.987.176	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	63.555.236.462	12.749.698.160	(48.873.869.304)	27.431.065.318	Buildings
Peralatan proyek	26.998.250.676	916.916.487	(8.763.614.423)	19.151.552.740	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	3.372.097.969	406.757.697	(91.370.702)	3.687.484.964	Office furniture and fixtures
Kendaraan	8.705.059.377	2.166.704.550	(468.750.000)	10.403.013.927	Transportation equipment
Sub-jumlah	102.630.644.484	16.240.076.894	(58.197.604.429)	60.673.116.949	Sub-total
<u>Aset Sewa</u>					<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	2.795.276.250	1.710.558.885	(1.644.296.875)	2.861.538.260	Transportation equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	105.425.920.734	17.950.635.779	(59.841.901.304)	63.534.655.209	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	169.834.646.342			89.843.331.967	Net Book Value

Pada tahun 2009 dan 2008, hutang atas aset sewa tertentu telah dilunasi oleh Perusahaan, sehingga aset sewa yang bersangkutan direklasifikasi sebagai aset tetap dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp2.247.248.000 dan Rp1.830.000.000 dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp2.109.457.500 dan Rp1.644.296.874.

In 2009 and 2008, the Company has fully settled the certain leased asset payable, therefore the related leased asset has been reclassified into the corresponding fixed assets account with cost amounting to Rp2,247,248,000 and Rp1,830,000,000, respectively and accumulated depreciation amounting to Rp2,109,457,500 and Rp1,644,296,874, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

9. ASET TETAP (lanjutan)

Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2012 sampai dengan tahun 2035. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, tanah dan bangunan dengan nilai buku bersih sebesar Rp2.916.560.173 dan Rp4.100.745.629, digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 12a).

Pada tanggal 31 Desember 2009, Grup telah mengasuransikan persediaan, properti investasi, aset tetap (kecuali hak atas tanah), proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka "Bangun, Kelola dan Alih" yang dapat diasuransikan (Catatan 7, 8, dan 10) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar AS\$167.300.000 dan Rp1.000.650.000.000 yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset tetap Grup dapat dipulihkan kembali seluruhnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

10. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

Rincian dari akun ini terdiri atas:

	2009
Saldo awal	1.430.447.017.502
Penambahan/reklasifikasi selama tahun berjalan	115.615.554.784
Pengurangan/reklasifikasi selama tahun berjalan	(43.020.919.368)
Saldo akhir	<u>1.503.041.652.918</u>

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, proyek dalam pelaksanaan dengan nilai tercatat sebesar Rp1.498.925.719.033 dan Rp1.424.140.550.263, digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 12a).

9. FIXED ASSETS (continued)

The above mentioned landrights represent Hak Guna Bangunan (HGB) that will expire in various dates from year 2012 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

As of December 31, 2009 and 2008, landrights and buildings with net book value amounting to Rp2,916,560,173 and Rp4,100,745,629, are pledged as collateral for the bank loans (Note 12a).

As of December 31, 2009, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories, investment property, fixed assets (except for landrights), construction in progress and buildings under BOT arrangements (Notes 7, 8, and 10) under blanket policies of approximately US\$167,300,000 and Rp1,000,650,000,000, which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

Management is of the opinion that the carrying value of the fixed assets of the Group is fully recoverable, and hence, no write down for impairment in asset value is necessary.

10. CONSTRUCTION IN PROGRESS

The details of this account are as follows:

	2009	2008	
		1.155.360.264.734	Beginning balance
		579.259.264.554	Additions/reclassifications during the year
	(43.020.919.368)	(304.172.511.786)	Deductions/reclassifications during the year
Saldo akhir	<u>1.503.041.652.918</u>	<u>1.430.447.017.502</u>	Ending balance

As of December 31, 2009 and 2008, construction in progress with carrying value amounting to Rp1,498,925,719,033 and Rp1,424,140,550,263, respectively, is pledged as collateral for the bank loans (Note 12a).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

10. PROYEK DALAM PELAKSANAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, penambahan (pembalikan) atas beban pembiayaan bersih yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam pelaksanaan masing-masing sebesar (Rp23.734.916.398) dan Rp306.267.542.170.

Hak atas tanah dari proyek dalam pengembangan merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2012 sampai dengan tahun 2035. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Proyek dalam pelaksanaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 9.

11. ASET DALAM RANGKA BANGUN, KELOLA DAN ALIH

Perusahaan memiliki bangunan dalam rangka "Bangun, Kelola dan Alih" yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta (Catatan 21a). Rincian atas aset tersebut adalah sebagai berikut:

2009	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan				
Plaza Bapindo Menara I dan II	238.349.423.414	1.398.249.570	-	239.747.672.984
Plaza Great River	41.871.034.136	205.064.000	-	42.076.098.136
Kompleks Panjaitan	19.322.597.931	-	-	19.322.597.931
Wisma Mampang	8.634.123.411	-	-	8.634.123.411
Gedung Wigo	4.501.829.137	-	-	4.501.829.137
Vila Ampera	3.036.894.344	-	-	3.036.894.344
Jumlah Biaya Perolehan	315.715.902.373	1.603.313.570	-	317.319.215.943
Akumulasi Penyusutan				
Plaza Bapindo Menara I dan II	158.409.667.294	15.807.586.976	-	174.217.254.270
Plaza Great River	32.349.946.874	2.354.896.213	-	34.704.843.087
Kompleks Panjaitan	5.433.951.807	1.457.285.207	-	6.891.237.014
Wisma Mampang	7.809.262.409	479.472.576	-	8.288.734.985
Gedung Wigo	3.756.074.863	248.807.923	-	4.004.882.786
Vila Ampera	2.842.109.188	76.866.468	-	2.918.975.656
Jumlah Akumulasi Penyusutan	210.601.012.435	20.424.915.363	-	231.025.927.798
Nilai Buku Bersih	105.114.889.938			86.293.288.145

2008	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan				
Plaza Bapindo Menara I dan II	227.489.705.108	10.859.718.306	-	238.349.423.414
Plaza Great River	41.488.966.591	382.067.545	-	41.871.034.136
Kompleks Panjaitan	17.580.849.065	1.741.748.866	-	19.322.597.931
Wisma Mampang	8.634.123.411	-	-	8.634.123.411
Gedung Wigo	4.501.829.137	-	-	4.501.829.137
Vila Ampera	3.030.594.344	6.300.000	-	3.036.894.344
Jumlah Biaya Perolehan	302.726.067.656	12.989.834.717	-	315.715.902.373
Akumulasi Penyusutan				
Plaza Bapindo Menara I dan II	145.637.956.870	12.771.710.424	-	158.409.667.294
Plaza Great River	30.337.593.298	2.012.353.576	-	32.349.946.874
Kompleks Panjaitan	5.133.765.655	300.186.152	-	5.433.951.807
Wisma Mampang	7.329.789.833	479.472.576	-	7.809.262.409
Gedung Wigo	3.526.406.010	229.668.853	-	3.756.074.863
Vila Ampera	2.718.136.449	123.972.739	-	2.842.109.188
Jumlah Akumulasi Penyusutan	194.683.648.115	15.917.364.320	-	210.601.012.435
Nilai Buku Bersih	108.042.419.541			105.114.889.938

10. CONSTRUCTION IN PROGRESS (continued)

As of December 31, 2009 and 2008, addition (reversal) of net financing cost capitalized in construction in progress amounted to (Rp23,734,916,398) and Rp306,267,542,170, respectively.

The landrights associated with construction in progress represent rights for building construction or Hak Guna Bangunan (HGB) that will expire in various dates from 2012 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

Construction in progress are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 9.

11. BUILDINGS UNDER BUILD, OPERATE AND TRANSFER (BOT) ARRANGEMENTS

The Company has buildings under BOT arrangements which are located in Jakarta (Note 21a). The details of these properties are as follows:

2009	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan				
Plaza Bapindo Menara I dan II	238.349.423.414	1.398.249.570	-	239.747.672.984
Plaza Great River	41.871.034.136	205.064.000	-	42.076.098.136
Kompleks Panjaitan	19.322.597.931	-	-	19.322.597.931
Wisma Mampang	8.634.123.411	-	-	8.634.123.411
Gedung Wigo	4.501.829.137	-	-	4.501.829.137
Vila Ampera	3.036.894.344	-	-	3.036.894.344
Jumlah Biaya Perolehan	315.715.902.373	1.603.313.570	-	317.319.215.943
Akumulasi Penyusutan				
Plaza Bapindo Menara I dan II	158.409.667.294	15.807.586.976	-	174.217.254.270
Plaza Great River	32.349.946.874	2.354.896.213	-	34.704.843.087
Kompleks Panjaitan	5.433.951.807	1.457.285.207	-	6.891.237.014
Wisma Mampang	7.809.262.409	479.472.576	-	8.288.734.985
Gedung Wigo	3.756.074.863	248.807.923	-	4.004.882.786
Vila Ampera	2.842.109.188	76.866.468	-	2.918.975.656
Jumlah Akumulasi Penyusutan	210.601.012.435	20.424.915.363	-	231.025.927.798
Nilai Buku Bersih	105.114.889.938			86.293.288.145

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

11. ASET DALAM RANGKA BANGUN, KELOLA DAN ALIH (lanjutan)

Bangunan-bangunan di atas telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 9.

Hak pengelolaan bangunan-bangunan tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal yang berkisar antara tahun 2012 sampai dengan 2020 (Catatan 21a). Sesuai dengan perjanjian "Bangun, Kelola dan Alih", hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat semua aset Grup dapat dipulihkan kembali seluruhnya, dan oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

12. PINJAMAN BANK

Pinjaman bank terdiri dari:

	2009
Dolar AS	
Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) ^(a)	1.504.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ^(c)	-
Rupiah	
PT Bank Internasional Indonesia Tbk ^(b)	500.000.000.000
Jumlah	2.004.000.000.000

a. Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas)

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi Berjangka tanggal 23 Juli 2007, Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (sebagai agen fasilitas - DB Hong Kong), setuju untuk memberikan fasilitas kredit sebesar AS\$160.000.000 (Catatan 16), yang diantaranya digunakan untuk melunasi pinjaman bank yang ada dan pembelanjaan modal untuk proyek-proyek baru. Fasilitas ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar LIBOR 3 bulan + 5,5% per tahun. Perusahaan akan membayar melalui angsuran triwulanan sebanyak delapan kali dimulai sejak tanggal 26 Oktober 2010 sampai dengan 26 July 2012 masing-masing sebesar AS\$20.000.000.

11. BUILDINGS UNDER BUILD, OPERATE AND TRANSFER (BOT) ARRANGEMENTS (continued)

The above buildings are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 9.

The rights of the Company to operate these buildings will expire in various dates from 2012 to 2020 (Note 21a). Based on the BOT Agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.

Management is of the opinion that the carrying value of the aforesaid assets of the Group is fully recoverable, and hence, no write down for impairment in asset values is necessary.

12. BANK LOANS

Bank loans consist of:

	2009	2008	
Dolar AS			US Dollar
Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (facility agent) ^(a)	1.504.000.000.000	1.752.000.000.000	Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (facility agent) ^(a)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ^(c)	-	7.534.876.866	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ^(c)
Rupiah			Rupiah
PT Bank Internasional Indonesia Tbk ^(b)	500.000.000.000	-	PT Bank Internasional Indonesia Tbk ^(b)
Jumlah	2.004.000.000.000	1.759.534.876.866	Total

a. Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (facility agent)

Based on the Syndicated Amortizing Term-Loan Facility Agreement dated July 23, 2007, Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (as facility agent - DB Hong Kong), agreed to provide a credit facility at the maximum amount of US\$160,000,000 (Note 16), which was used, among others, for loan settlements and capital expenditures for new projects. This facility bears interest at the rate of 3 month LIBOR + 5.5% per annum. The loan is repayable quarterly in eight installments starting from October 26, 2010 up to July 26, 2012 in the amount of US\$20,000,000 each.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

12. PINJAMAN BANK (lanjutan)

a. Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) (lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan jumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Deutsche Bank AG (pada tanggal 31 Desember 2009 sebesar AS\$21.858.236 dan Rp10.395.654.297), tanah dan bangunan Graha Darya Varia, Chase Plaza, Citylofts, Citylofts Gajahmada, Pusat Grosir Jatinegara, St. Regis, dan tanah yang terletak di Kampung Bandan, yang secara fidusia dengan nilai jaminan minimal sebesar 40% dari jumlah fasilitas pinjaman yang terhutang. Pada tanggal 31 Desember 2009, nilai buku bersih tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan adalah sebesar Rp2.069.439.149.314 (Catatan 7, 8, 9 dan 10).

Selain itu, selama hutang sindikasi belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara posisi keuangan tertentu seperti *Debt Service Cover ratio*, *Ratio of Total Debt to EBITDA* dan *Loan to Value Ratio*. Pada tanggal 31 Desember 2009, Perusahaan tidak dapat memenuhi beberapa rasio keuangan yang disebutkan di atas.

b. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

Pada tanggal 16 November 2009, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari BII yang digunakan untuk melunasi sebagian pinjaman bank dari Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong dengan jumlah maksimum sebesar Rp500.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 13% per tahun sampai jangka waktu 16 Agustus 2014.

Pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada BII sebesar AS\$40.107.269 dan Rp30.273.722.320, piutang usaha dari proyek Chase Plaza dan Bapindo Plaza.

Selain itu, selama hutang sindikasi belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara posisi *Minimum Security Coverage Ratio* untuk Bapindo Plaza and Chase Plaza. Pada tanggal 31 Desember 2009, Perusahaan dapat memenuhi rasio tersebut.

12. BANK LOANS (continued)

a. Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (facility agent) (continued)

The loan is secured by an escrow account placed in Deutsche Bank AG (amounting to US\$21,858,236 and Rp10,395,654,297 as of December 31, 2009), land and building of Graha Darya Varia, Chase Plaza, Citylofts, Citylofts Gajahmada, Pusat Grosir Jatinegara, St. Regis, and land located at Kampung Bandan, on a fiduciary basis with minimum collateral value of 40% of the total outstanding loan facility. As of December 31, 2009, the total carrying value of lands and buildings pledged as collateral amounted to Rp2,069,439,149,314 (Notes 7, 8, 9 and 10).

In addition, while the syndicated loan is still outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios such as Debt Service Cover ratio, Ratio of Total Debt to EBITDA and Loan to Value Ratio. As of December 31, 2009, the Company could not comply with several financial ratios mentioned above.

b. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

On November 16, 2009, the Company obtained credit facility from BII for partial loan settlement of Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch with maximum principal amount of Rp500,000,000,000. This credit facility bears interest at 13% per annum until August 16, 2014.

The loan is secured by an escrow account placed in BII amounting to US\$40,107,269 and Rp30,273,722,320, trade receivables of project Chase Plaza and Bapindo Plaza.

In addition, while the syndicated loan is still outstanding, the Company is required to maintain Minimum Security Coverage Ratio for Bapindo Plaza and Chase Plaza. As of December 31, 2009, the Company could comply the such ratio.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

12. PINJAMAN BANK (lanjutan)

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

Pinjaman dari Mandiri merupakan fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum pokok pinjaman sebesar AS\$9.400.000 yang diperoleh Perusahaan pada tanggal 18 Juli 2002.

Pada bulan Juli 2009, Perusahaan telah melunasi seluruh hutang Mandiri.

13. HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terutama terdiri atas uang muka dan jaminan dari penyewa, hutang sewa atas kendaraan dan lain-lain.

14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	2009	2008
Denda penutupan sebagian kontrak derivatif (Catatan 25)	37.581.049.600	-
Bunga pinjaman	33.459.246.040	43.755.190.447
Jasa pelayanan gedung (Catatan 5b)	5.718.915.832	2.566.299.492
Penyisihan imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	5.401.429.000	4.492.015.000
Lain-lain	3.127.648.671	2.994.580.364
Jumlah biaya masih harus dibayar	85.288.289.143	53.808.085.303

15. PERPAJAKAN

a. Hutang pajak:

	2009	2008
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	885.401.694	1.989.776.275
Pasal 23	294.172.877	402.259.386
Tarif final	10.882.959.257	7.574.890.926
Pajak pertambahan nilai	14.461.840.678	3.227.976.502
Jumlah hutang pajak	26.524.374.506	13.194.903.089

12. BANK LOANS (continued)

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

The loan payable to Mandiri represents availments from a working capital loan facility with a maximum principal amount of US\$9,400,000 which was obtained by the Company on July 18, 2002.

In July 2009, the Company has settled all of the outstanding loan to Mandiri.

13. OTHER PAYABLES

This account mainly consists of advances and deposits from tenants, financing lease payable for transportation equipment and others.

14. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	2009	2008
Penalty on termination of partial derivative contract (Note 25)	-	-
Loan interest	43.755.190.447	43.755.190.447
Management fees (Note 5b)	2.566.299.492	2.566.299.492
Provision for employees' service entitlements (Note 22)	4.492.015.000	4.492.015.000
Others	2.994.580.364	2.994.580.364
Total accrued expenses	53.808.085.303	53.808.085.303

15. TAXATION

a. Taxes payable:

	2009	2008	
Income tax:			
Article 21	885.401.694	1.989.776.275	
Article 23	294.172.877	402.259.386	
Final tax	10.882.959.257	7.574.890.926	
Value added tax	14.461.840.678	3.227.976.502	
Total taxes payable	26.524.374.506	13.194.903.089	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Beban pajak penghasilan:

	2009	2008
Beban pajak tahun berjalan - final Perusahaan	26.572.206.724	24.657.412.689
Anak perusahaan	288.703.270	231.607.200
Jumlah beban pajak penghasilan	26.860.909.994	24.889.019.889

15. TAXATION (continued)

b. Corporate income tax expense:

*Current tax expense - final
Company
Subsidiaries*

Total income tax expense

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi dengan akumulasi rugi fiskal Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before corporate income tax expense as shown in the consolidated statements of income and the accumulated fiscal loss of the Company for the years ended December 31, 2009 and 2008, is as follows:

	2009	2008	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	57.047.349.150	125.739.587.813	<i>Income before corporate income tax expense as shown in the consolidated statements of income</i>
Rugi Anak perusahaan sebelum beban pajak penghasilan Eliminasi	3.659.706.524 (3.659.706.524)	5.817.175.688 (5.817.175.688)	<i>Subsidiaries' loss before corporate income tax expense Elimination</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	57.047.349.150	125.739.587.813	<i>Income before corporate income tax expense of the Company</i>
Laba atas pendapatan yang telah dikenakan pajak final	58.959.473.767	102.868.875.763	<i>Income from revenue already subjected to final tax</i>
Laba (Rugi) Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(1.912.124.617)	22.870.712.050	<i>Income (Loss) of the Company before applicable tax rate</i>
Perbedaan tetap	3.659.706.524	6.827.181.339	<i>Permanent differences</i>
Perbedaan temporer	-	(1.010.005.651)	<i>Temporary differences</i>
Taksiran laba kena pajak	1.747.581.907	28.687.887.738	<i>Estimated taxable income</i>
Akumulasi rugi fiskal awal tahun	(23.215.768.007)	(51.903.655.745)	<i>Accumulated fiscal loss at beginning of year</i>
Akumulasi rugi fiskal kadaluarsa	21.468.186.100	-	<i>Expired accumulated fiscal loss</i>
Akumulasi rugi fiskal akhir tahun	-	(23.215.768.007)	<i>Accumulated fiscal loss at end of year</i>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pada tahun 2009, Grup menghitung beban pajak penghasilan atas penghasilan tahun berjalan dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pada September 2008, Undang-undang No. 7 Tahun 1983 mengenai "Pajak Penghasilan" diubah untuk keempat kalinya dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif tunggal yaitu 28% untuk tahun fiskal 2009 dan 25% untuk tahun fiskal 2010 dan seterusnya. Grup tidak mengakui adanya pajak tangguhan, sehingga tidak terdapat dampak atas perubahan tarif pajak tersebut.

Pada tahun 2008, Grup memanfaatkan kebijakan *sunset policy* untuk Pajak Penghasilan pasal 4 (2) tahun 2000, 2001, 2003, 2004, 2005 dan 2006. Jumlah pajak penghasilan kurang bayar pasal 4 (2) adalah sejumlah Rp465.318.989. Jumlah kurang bayar tersebut telah dibayarkan dan dilaporkan kepada Kantor Pajak pada bulan Desember 2008 serta dibebankan pada operasi tahun berjalan dan disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain - Rupa-rupa, bersih" dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

16. INSTRUMEN DERIVATIF

Perusahaan menghadapi risiko pasar, terutama karena perubahan kurs mata uang asing, dan menggunakan instrumen derivatif untuk lindung nilai atas risiko tersebut dalam rangka menjalankan manajemen risiko. Perusahaan tidak memiliki atau menerbitkan instrumen derivatif untuk tujuan diperdagangkan.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan melakukan transaksi "Cross Currency Interest Rate Swap (CCIRS)" dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapore (DB Singapura) untuk melindungi nilai hutang sindikasinya kepada Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) sebesar AS\$160.000.000 (Catatan 12a). Dalam perjanjian CCIRS tersebut, Perusahaan akan membeli Dolar AS dengan nilai pokok sebesar AS\$160.000.000 dari DB Singapura dan DB Singapura akan membeli Rupiah dari Perusahaan selama jangka waktu pinjaman dengan DB Hong Kong dengan kurs penyesuaian sebagai berikut:

15. TAXATION (continued)

In 2009, the Group has calculated their income tax expenses of income in current year with final income tax basis, based on the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles.

In September 2008, Law No. 7 Year 1983 regarding "Income Tax" has been revised for the fourth time with Law No. 36 Year 2008. The revised Law stipulates changes in corporate tax rate from a marginal tax rate to a single rate of 28% for fiscal year 2009 and 25% for fiscal year 2010 onwards. The Group does not recognize any deferred tax, thus there is no such impact of the changes in tax rates.

In 2008, the Group utilized the sunset policy for corporate income tax article 4 (2) for fiscal years 2000, 2001, 2003, 2004, 2005 and 2006. Tax underpayment declared for article 4 (2) amounted to Rp465,318,989. Such amount is been paid and reported to the Tax Office in December 2008 and was charged directly to current year operations and reported as part of "Other Income (Expenses) - Miscellaneous, net" in the current year consolidated statements of income.

16. DERIVATIVE INSTRUMENTS

The Company is exposed to market risks, primarily to changes in currency exchange rates, and uses derivative instruments to hedge the risks in such exposures in connection with its risk management activities. The Company does not hold or issue derivative instruments for trading purpose.

On July 23, 2007, the Company has entered into a Cross Currency Interest Rate Swap (CCIRS) transaction with Deutsche Bank AG, Singapore Branch (DB Singapore) to hedge its US\$160,000,000 syndicated loan to Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (facility agent) (Note 12a). Under the CCIRS agreement, the Company will buy US Dollar amounting to US\$160,000,000 from DB Singapore and DB Singapore will buy Rupiah from the Company during the term of the loan with DB Hong Kong at the adjusted exchange rate to be determined as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

16. INSTRUMEN DERIVATIF (lanjutan)

- Jika *spot rate* AS\$/Rp di atas Rp12.500, Perusahaan akan membeli AS\$ dengan *spot rate* dikurangi Rp2.000.
- Jika *spot rate* AS\$/Rp sama dengan atau di bawah Rp12.500 tetapi di atas Rp10.500, Perusahaan akan membeli AS\$ dengan nilai tukar Rp10.500.
- Jika *spot rate* AS\$/Rp di bawah atau sama dengan Rp10.500, Perusahaan akan membeli AS\$ dengan nilai tukar *spot rate*.

Berdasarkan CCIRS, sebagai pengganti Dolar AS yang dibeli untuk membayar amortisasi pinjaman yang jatuh tempo kepada DB Hongkong, Perusahaan akan membayar DB Singapura dalam Rupiah untuk kurs tersebut di atas berdasarkan tanggal yang telah dijadwalkan atas cicilan pinjaman dalam Dolar AS kepada DB Hong Kong. Lebih lanjut, DB Singapura akan membayar kepada Perusahaan bunga 3 (tiga) bulanan dalam Dolar AS yang dihitung pada suku bunga sebesar LIBOR 3 bulan + 5,50% per tahun, dan sebagai gantinya Perusahaan membayar bunga 3 (tiga) bulanan kepada DB Singapura dalam rupiah yang dihitung pada suku bunga Surat Berharga Pemerintah Indonesia + 5,44% per tahun dengan maksimum 15,00% pada tahun pertama, dan meningkat sebesar 0,25% masing-masing pada 1 (satu) tahun berikutnya pada jumlah pokok terhutang. Jangka waktu pembayaran bunga dan penerimaan bunga dalam Dolar AS sama dengan jangka waktu pembayaran bunga pinjaman sindikasi DB Hong Kong.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan mengakui kewajiban bersih atas instrumen derivatif di atas dengan nilai wajar masing-masing sebesar Rp70.888.955.160 dan Rp10.671.810.600, yang disajikan sebagai "Kewajiban Derivatif" pada neraca konsolidasi.

16. DERIVATIVE INSTRUMENTS (continued)

- If the US\$/Rp *spot rate* is above Rp12,500, the Company will buy US\$ at the *spot rate* minus Rp2,000.
- If the US\$/Rp *spot rate* is equal to or below Rp12,500 but higher than Rp10,500, the Company will buy US\$ at the rate of Rp10,500.
- If the US\$/Rp *spot rate* is below or equal to Rp10,500, the Company will buy US\$ at the rate of *spot rate*.

Based on the CCIRS, as a substitute for the purchase of US Dollar which will be use to pay amortization of matured loan to DB Hong Kong, the Company will pay to DB Singapore in Rupiah using the above mentioned exchange rate based on scheduled date of the loan installment in US Dollar to DB Hong Kong. Furthermore, DB Singapore will pay the Company three-month interest in US Dollars computed at the interest rate of 3 month LIBOR + 5.50% per annum in exchange for the Company paying quarterly interest to DB Singapore in Rupiah computed at the rate of Indonesian Government Bond Yield + 5.44% per annum, with maximum rate of 15.00% at the first year, which will increase by 0.25% for each 1 (one) year thereafter on the outstanding principal amount. The interest payment period and interest receipts in US Dollar match the interest payment of the syndicated loan due to DB Hong Kong.

As of December 31, 2009 and 2008, the Company recognized the net liability due from the aforesaid derivative instruments at the fair value of Rp70,888,955,160 and Rp10,671,810,600, respectively, which is presented as "Derivative Liability" in the consolidated balance sheets.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

17. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2009 dan/and 2008			Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Deutsche Bank AG	965.225.584	33,73%	482.612.792.000	Deutsche Bank AG
ABN Amro Bank N.V. Singapore Branch S/A	334.195.470	11,68	167.097.735.000	ABN Amro Bank N.V. Singapore Branch S/A
Focus Venture Pte. Ltd.	321.120.000	11,22	160.560.000.000	Focus Venture Pte. Ltd.
RBS Coutts Bank LTD Singapore	232.473.490	8,12	116.236.745.000	RBS Coutts Bank LTD Singapore
Prime Square Ltd.	230.600.000	8,06	115.300.000.000	Prime Square Ltd.
Income Resource LTD	220.416.600	7,70	110.208.300.000	Income Resource LTD
PT Duta Anggada	194.795.920	6,81	97.397.960.000	PT Duta Anggada
PT Wahana Mulya Karya Mandiri	7.075.000	0,25	3.537.500.000	PT Wahana Mulya Karya Mandiri
Koperasi	4.784.520	0,17	2.392.260.000	Cooperatives
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	350.704.378	12,26	175.352.189.000	Public (less than 5% equity for each shareholder)
Jumlah	2.861.390.962	100,00%	1.430.695.481.000	Total

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008.

The Company's shareholders and their corresponding share ownership as of December 31, 2009 and 2008 are as follows:

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from the Company's Share Register as of December 31, 2009 and 2008.

18. PENDAPATAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
Pendapatan Sewa			Rental income
Kantor	130.668.497.348	124.743.988.431	Office spaces
Rumah toko dan pusat niaga	16.951.904.013	7.544.396.389	Shop houses and shopping outlets
Vila dan apartemen	2.226.202.415	1.824.925.867	Villas and apartments
Lain-lain	27.706.739.599	2.454.571.738	Others
Sub-jumlah	177.553.343.375	136.567.882.425	Sub-total
Jasa pemeliharaan			Service fees
Kantor	105.046.050.030	107.672.154.901	Office spaces
Rumah toko dan pusat niaga	8.785.528.865	5.654.866.779	Shop houses and shopping outlets
Vila dan apartemen	4.345.340.100	2.381.211.869	Villas and apartments
Sub-jumlah	118.176.918.995	115.708.233.549	Sub-total
Penjualan unit strata	-	87.630.904.168	Strata title units sold
Lain-lain	18.625.095.159	31.805.643.607	Others
Jumlah Pendapatan Usaha	314.355.357.529	371.712.663.749	Total Operating Revenues

18. OPERATING REVENUES

The details of this account are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

19. BEBAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Beban pokok penjualan unit strata	-	53.452.033.891
Operasi gedung		
Listrik, air minum dan telepon	29.429.441.302	32.735.931.710
Penyusutan	32.537.971.877	24.453.667.463
Sewa	13.779.423.499	11.035.476.225
Jasa pelayanan (Catatan 5b)	13.232.320.552	13.861.988.758
Perbaikan dan pemeliharaan	13.032.106.840	12.363.048.429
Jasa keamanan	7.273.976.634	7.264.243.782
Asuransi	2.575.788.463	2.371.442.991
Amortisasi beban ditangguhkan	772.519.401	2.405.836.504
Lain-lain	1.375.891.848	2.847.624.354
Sub-jumlah	114.009.440.416	109.339.260.216
Umum dan administrasi		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	38.573.336.259	42.655.168.063
Perizinan dan pajak	12.127.761.259	7.404.086.375
Penyusutan	6.830.937.881	7.770.035.762
Kantor	3.252.643.683	2.811.265.183
Tenaga ahli	2.904.999.367	3.551.432.305
Iklan dan promosi	1.296.383.714	1.993.237.991
Lain-lain	2.099.371.706	3.355.226.416
Sub-jumlah	67.085.433.869	69.540.452.095
Jumlah Beban Usaha	181.094.874.285	232.331.746.202

19. OPERATING EXPENSES

The details of this account are as follows:

	2009	2008
Beban pokok penjualan unit strata	-	53.452.033.891
Operasi gedung		
Listrik, air minum dan telepon	29.429.441.302	32.735.931.710
Penyusutan	32.537.971.877	24.453.667.463
Sewa	13.779.423.499	11.035.476.225
Jasa pelayanan (Catatan 5b)	13.232.320.552	13.861.988.758
Perbaikan dan pemeliharaan	13.032.106.840	12.363.048.429
Jasa keamanan	7.273.976.634	7.264.243.782
Asuransi	2.575.788.463	2.371.442.991
Amortisasi beban ditangguhkan	772.519.401	2.405.836.504
Lain-lain	1.375.891.848	2.847.624.354
Sub-jumlah	114.009.440.416	109.339.260.216
Umum dan administrasi		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	38.573.336.259	42.655.168.063
Perizinan dan pajak	12.127.761.259	7.404.086.375
Penyusutan	6.830.937.881	7.770.035.762
Kantor	3.252.643.683	2.811.265.183
Tenaga ahli	2.904.999.367	3.551.432.305
Iklan dan promosi	1.296.383.714	1.993.237.991
Lain-lain	2.099.371.706	3.355.226.416
Sub-jumlah	67.085.433.869	69.540.452.095
Jumlah Beban Usaha	181.094.874.285	232.331.746.202

20. BEBAN PEMBIAYAAN

Beban pembiayaan merupakan beban bunga dan biaya administrasi pinjaman sebesar Rp22.097.612.438 dan Rp15.395.682.238 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008.

20. FINANCING COST

Financing cost consists of interest expense and provision fee amounting to Rp22,097,612,438 and Rp15,395,682,238 for the years ended December 31, 2009 and 2008, respectively.

21. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi, Perusahaan juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

21. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Company also has the following significant agreements and commitments:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN (lanjutan)

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 sampai 30 tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.
- b. Pada tahun 1999, Perusahaan telah melakukan negosiasi dengan Citibank N.A., Singapura (Citibank) sehubungan dengan penyelesaian kewajibannya dengan menandatangani perjanjian sewa pada tanggal 22 Maret 2000 dan 25 Mei 2001 atas ruangan kantor di Plaza Bapindo Menara II untuk periode sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, saldo kewajiban Perusahaan kepada Citibank adalah masing-masing sebesar AS\$6.146.003 dan AS\$6.986.255 (atau masing-masing setara dengan Rp57.772.428.200 dan Rp76.499.492.300) dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan yang Ditangguhkan" dalam neraca konsolidasi.
- c. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak ketiga, sehubungan dengan pembangunan proyek-proyek Perusahaan. Kontraktor utama Perusahaan meliputi, antara lain, PT Jaga Citra Inti dan PT Murinda Iron Steel.
- d. Pada bulan Desember 2006, Perusahaan menandatangani beberapa perjanjian dengan Sheraton Overseas Management Corporation, PT Indo-Pacific Sheraton dan Sheraton International, Inc. Perjanjian-perjanjian tersebut antara lain berisi beberapa kesepakatan mengenai operasional hotel dan kondominium sebagai berikut:
 - (i) Pemakaian *trademarks*
 - (ii) Bantuan jasa operasional
 - (iii) Bantuan teknis

21. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- a. *The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) Agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 to 30 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 taken back by the Company as specified in the agreement.*
- b. *In 1999, the Company has negotiated with Citibank N.A., Singapore (Citibank) to settle its loan by entering into lease agreements dated March 22, 2000 and May 25, 2001 for the office space rental in Plaza Bapindo Tower II for the period from the signing of lease agreements up to May 5, 2016. As of December 31, 2009 and 2008, the balance of the Company's payable to Citibank amounting to US\$6,146,003 and US\$6,986,255, respectively (equivalent to Rp57,772,428,200 and Rp76,499,492,300, respectively) is presented as part of "Unearned Income" in the consolidated balance sheets.*
- c. *The Company entered into contract agreements with third parties, in relation to the Company's construction projects. The main contractors of the Company, include, among others, PT Jaga Citra Inti and PT Murinda Iron Steel.*
- d. *In December 2006, the Company signed several agreements with Sheraton Overseas Management Corporation, PT Indo-Pacific Sheraton and Sheraton International, Inc. The said agreements, contain, among others, several arrangements relating to the operations of hotel and condominium as follows:*
 - (i) Use of trademarks*
 - (ii) Operational support*
 - (iii) Technical support*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

22. PENYISIHAN IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Grup mencatat saldo penyisihan imbalan kerja karyawan masing-masing sebesar Rp5.401.429.000 dan Rp4.492.015.000, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Biaya Masih Harus Dibayar".

Penyisihan imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tanggal 17 Februari 2010 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria, aktuaris independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	2009
Tingkat diskonto	10,5%
Kenaikan gaji	10%
Usia pensiun	55 tahun/years
Tabel mortalita	TMI 99

Tabel berikut ini merupakan ringkasan komponen-komponen penyisihan imbalan kerja karyawan dalam laporan keuangan konsolidasi pada tanggal-tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008:

a. Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan:

	2009	2008
Nilai kini kewajiban imbalan kerja	5.270.566.000	4.080.539.000
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(652.266.000)	(716.881.000)
Rugi aktuarial yang belum diakui	783.129.000	1.128.357.000
Kewajiban bersih	5.401.429.000	4.492.015.000

b. Beban imbalan kerja:

	2009	2008
Beban jasa kini	415.298.000	344.001.000
Beban bunga	489.665.000	416.574.000
Amortisasi atas beban jasa masa lalu	64.615.000	64.615.000
Laba aktuarial yang diakui dalam periode berjalan - bersih	(58.261.000)	(94.338.000)
Beban, bersih	911.317.000	730.852.000

22. PROVISION FOR EMPLOYEES' SERVICE ENTITLEMENTS

As of December 31, 2009 and 2008, the Group recorded balance of provision for employees' service entitlements amounting to Rp5,401,429,000 and Rp4,492,015,000, respectively, is presented as part of "Accrued Expenses".

Provision for employees' service entitlements is based on actuarial calculations dated February 17, 2010, performed by PT Sentra Jasa Aktuaria, an independent firm of actuaries, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

	2009	2008	
Tingkat diskonto	10,5%	12%	Discount rate
Kenaikan gaji	10%	10%	Salary increase
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tabel mortalita	TMI 99	TMI 99	Mortality table

The following tables summarize the components of the provision for employees' service entitlements in the consolidated financial statements as of and for the years ended December 31, 2009 and 2008:

a. Estimated liability for employees' service entitlements:

Nilai kini kewajiban imbalan kerja	5.270.566.000	4.080.539.000	Present value of employees' benefit obligation
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(652.266.000)	(716.881.000)	Unrecognized past service cost
Rugi aktuarial yang belum diakui	783.129.000	1.128.357.000	Unrecognized actuarial loss
Kewajiban bersih	5.401.429.000	4.492.015.000	Net liability

b. Employees' service entitlements expenses:

Beban jasa kini	415.298.000	344.001.000	Current service cost
Beban bunga	489.665.000	416.574.000	Interest expense
Amortisasi atas beban jasa masa lalu	64.615.000	64.615.000	Amortization of past service cost
Laba aktuarial yang diakui dalam periode berjalan - bersih	(58.261.000)	(94.338.000)	Net actuarial gain recognized in current year
Beban, bersih	911.317.000	730.852.000	Expense, net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**22. PENYISIHAN IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

c. Mutasi kewajiban imbalan kerja karyawan:

	2009	2008	
Saldo awal tahun	4.492.015.000	3.790.697.000	<i>Balance at beginning of year</i>
Penyisihan imbalan kerja tahun berjalan	911.317.000	730.852.000	<i>Provision made during the year</i>
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.903.000)	(29.534.000)	<i>Payments made during the year</i>
Saldo akhir tahun	5.401.429.000	4.492.015.000	<i>Balance at end of year</i>

22. PROVISION FOR EMPLOYEES' SERVICE ENTITLEMENTS (continued)

c. Movement in the liability for employees' service entitlements:

23. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2009, Grup memiliki aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2009 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 10 Maret 2010 disajikan sebagai berikut:

23. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2009, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The values of these foreign currency denominated assets and liabilities as of December 31, 2009 and if using foreign exchange rate as of March 10, 2010 are presented as follows:

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah		
		31 Desember 2009 (Tanggal Neraca)/ December 31, 2009 (Balance Sheet Date)	10 Maret 2010 (Tanggal Laporan Auditor Independen)/ March 10, 2010 (Independent Auditors' Report Date)	
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas	AS\$ 2.139.417	20.110.516.228	19.656.959.905	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	61.100	574.344.042	561.390.751	<i>Trade receivables</i>
Aset lain-lain	61.965.505	582.475.749.821	569.339.062.696	<i>Other assets</i>
Jumlah Aset		603.160.610.091	589.557.413.352	<i>Total Assets</i>
<u>Kewajiban</u>				
Pinjaman bank	AS\$ 160.000.000	1.504.000.000.000	1.470.080.000.000	<i>Bank loans</i>
Hutang surat berharga	1.200.000	11.280.000.000	11.025.600.000	<i>Commercial papers</i>
Bunga yang masih harus dibayar	2.986.507	28.073.168.067	27.440.028.532	<i>Accrued interest</i>
Hutang denda	3.997.984	37.581.049.600	36.733.476.992	<i>Loan penalty</i>
Pendapatan yang ditangguhkan	6.146.003	57.772.428.200	56.469.475.564	<i>Unearned income</i>
Jumlah Kewajiban		1.638.706.645.867	1.601.748.581.088	<i>Total Liabilities</i>
Kewajiban Bersih dalam Mata Uang Asing		1.035.546.035.776	1.012.191.167.736	<i>Net Liabilities in Foreign Currencies</i>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

23. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Pada tanggal laporan auditor independen, kurs tengah yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp9.188 per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal laporan auditor tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset dan kewajiban dalam mata uang asing Grup pada tanggal 31 Desember 2009, kewajiban bersih dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp23.354.868.040.

24. INFORMASI SEGMENT USAHA

Sesuai dengan PSAK No. 5 (Revisi 2000), "Pelaporan Segmen", informasi segmen berikut dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan menentukan alokasi sumber daya Grup.

- a. Informasi tentang segmen usaha utama tersebut adalah sebagai berikut:

23. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

As of the date of the independent auditors' report, the middle rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp9,188 to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of the independent auditors' report had been used to restate the Group foreign currency denominated assets and liabilities as of December 31, 2009, the net liabilities in foreign currencies would have been decreased by about Rp23,354,868,040.

24. BUSINESS SEGMENT INFORMATION

In accordance with PSAK No. 5 (Revised 2000), "Segment Reporting", the following segment information being disclosed is based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and determining the allocation of resources of the Group.

- a. The relevant information concerning these primary business segments is as follows:

	2009						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata dan ruko/ Strata title units and shop houses sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
Pendapatan Usaha	177.553.343.375	118.176.918.995	-	18.625.095.159	-	314.355.357.529	Operating Revenues
Hasil Segmen	73.509.907.443	59.976.587.399	(10.565.530.419)	10.339.518.821	-	133.260.483.244	Segment Margin
Beban Lain-lain, Bersih Beban Pajak Penghasilan						(76.213.134.094) (26.860.909.994)	Other Expense, Net Income Tax Expense
Laba Bersih						30.186.439.156	Net Income
Aset dan Kewajiban							Assets and Liabilities
Aset Segmen	1.448.544.328.811	1.058.776.798.364	831.400.107.993	134.666.020.382	(260.072.201.872)	3.213.315.053.678	Segment Assets
Kewajiban Segmen	1.158.981.509.012	840.168.342.627	669.381.489.243	111.219.653.975	(232.059.101.871)	2.547.691.892.986	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal	1.174.919.831	880.952.021	661.041.999	98.162.287	-	2.815.076.138	Capital Expenditures
Penyusutan	16.395.532.089	9.742.442.771	11.430.561.341	1.800.373.557	-	39.368.909.758	Depreciation

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

24. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

**24. BUSINESS SEGMENT INFORMATION
(continued)**

2008							
	Pendapatan sewa/ <i>Rental Income</i>	Jasa pemeliharaan/ <i>Service fees</i>	Penjualan unit strata dan ruko/ <i>Strata title units and shop houses sold</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Pendapatan Usaha	155.115.844.052	115.708.233.549	87.630.904.168	13.257.681.980	-	371.712.663.749	Operating Revenues
Hasil Segmen	69.852.630.129	49.778.527.321	12.671.317.537	7.078.442.560	-	139.380.917.547	Segment Margin
Beban Lain-lain, Bersih Beban Pajak Penghasilan						(13.641.329.734) (24.889.019.889)	Other Expense, Net Income Tax Expense
Laba Bersih						100.850.567.924	Net Income
Aset dan Kewajiban							Assets and Liabilities
Aset Segmen	1.509.624.150.050	1.101.035.733.024	867.889.274.186	141.535.017.714	(845.569.685.202)	2.774.514.489.772	Segment Assets
Kewajiban Segmen	1.231.461.816.664	892.183.424.483	711.559.736.147	118.438.251.226	(817.650.504.173)	2.135.992.724.347	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal	3.730.899.165	1.585.437.027	2.826.586.232	916.540.346	-	9.059.462.770	Capital Expenditures
Penyusutan	13.418.142.621	7.997.986.397	9.313.568.605	1.494.005.602	-	32.223.703.225	Depreciation

b. Informasi tentang segmen proyek dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

b. The relevant information concerning the construction in progress segments is as follows:

	2009	2008	
Aset tetap	1.498.925.719.033	1.429.414.223.320	Fixed assets Building under build, operate, and transfer arrangements
Aset dalam rangka bangun, kelola dan alih	4.115.933.885	1.032.794.182	
Jumlah proyek dalam pelaksanaan	1.503.041.652.918	1.430.447.017.502	Total construction in progress

25. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

25. SUBSEQUENT EVENT

- Pada tanggal 29 Januari 2010, Perusahaan melakukan pembayaran dipercepat atas sebagian pinjaman dari Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (Catatan 12a), yang seharusnya dimulai pada tanggal 26 Oktober 2010 sebesar AS\$55.000.000. Perusahaan juga telah membayar denda atas penutupan sebagian kontrak derivatif terkait sebesar AS\$3.997.984 atau setara dengan Rp37.581.049.600. Denda tersebut dicatat sebagai "Denda penutupan sebagian kontrak derivatif" dalam akun "Biaya Masih Harus Dibayar" pada neraca konsolidasi.
- Pada tanggal 28 Januari 2010, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian hutang surat berharga sebesar AS\$100.000 atau setara dengan Rp940.800.000.
- Pada bulan Januari 2010, Perusahaan telah melunasi sebagian hutang usaha kepada PT Murinda Iron Steel, kontraktor utama, sebesar Rp13.497.751.335.

- On January 29, 2010, the Company has accelerated payment of partial loan from Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (Note 12a), which should be due on October 26, 2010 amounted to US\$55,000,000. The Company also paid the penalty on termination of partial derivative contract amounted to US\$3,997,984 or equivalent to Rp37,581,049,600. This penalty is recorded as "Penalty on termination of partial derivative contract" under "Accrued Expenses" in the consolidated balance sheets.
- On January 28, 2010, the Company has partially settled of commercial papers amounted to US\$100,000 or equivalent to Rp940,800,000.
- In January 2010, the Company has partially settled the trade payables to PT Murinda Iron Steel, a main contractor, amounted to Rp13,497,751,335.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

26. KONDISI PEREKONOMIAN

Krisis keuangan yang melanda dunia sejak tahun 2008 masih sangat dirasakan dampaknya sepanjang tahun 2009. Indonesia ikut terkena imbas dari krisis ini. Walaupun pengaruh krisis global terhadap perekonomian Indonesia cukup besar, akan tetapi negara ini mampu mengatasi kondisi yang sulit dan penuh tantangan di tahun 2009 dengan baik. Bila dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi negara-negara lain, Indonesia masih mengalami pertumbuhan yang memuaskan, yaitu sebesar 4,3%. Sebagian besar negara-negara di dunia justru mengalami kontraksi ekonomi.

Secara khusus, industri properti di Indonesia juga sangat terpengaruh oleh krisis keuangan. Industri properti menghadapi berbagai tantangan, antara lain rendahnya likuiditas kredit yang dikucurkan oleh perbankan untuk pembangunan proyek-proyek serta tingginya tingkat suku bunga pinjaman yang ditawarkan oleh perbankan untuk kredit kepemilikan apartemen.

Berbekal pengalaman dalam menghadapi berbagai krisis ekonomi yang melanda negara ini sejak berdirinya perusahaan ini, PT Duta Anggada Realty Tbk berada dalam kondisi siap sedia dalam menghadapi datangnya krisis keuangan kali ini. Perusahaan telah menerapkan berbagai strategi dalam menghadapi efek-efek dari krisis sehingga Perusahaan masih mampu mempertahankan kinerja yang baik.

Dalam kurun waktu yang pendek, telah terjadi perubahan pandangan terhadap prospek perekonomian Indonesia. Jika pada akhir tahun 2008 sampai dengan pertengahan tahun 2009, sebagian besar pengamat masih bersikap pesimis terhadap perkembangan usaha di Indonesia, namun menjelang penutupan tahun 2009, telah terjadi perubahan pandangan yang cukup drastis. Sebagian besar pengamat ekonomi menyimpulkan bahwa tahun 2010 adalah tahun pemulihan secara total perekonomian Indonesia. Dalam rangka mengantisipasi perubahan ini, Perusahaan mempersiapkan diri sebaik-baiknya untuk melanjutkan pengembangan usahanya.

26. ECONOMIC CONDITIONS

The effects of the financial crisis that struck the world since 2008 could still very much be felt throughout 2009. Indonesia also felt the impact of this crisis. Eventhough the effect of the global crisis on the Indonesian economy was quite substantial, this country was able to overcome this difficult and challenging situation. When compared with the economic growths of other countries, the economic growth of Indonesia fared quite well, i.e. 4.3%. Most countries in the world even experienced contraction of their economy.

In particular, the property industry in Indonesia was also deeply affected by the financial crisis. The property industry faced various challenges, among them are the low credit liquidity provided by the banks for the development of projects and the high interest rate of credit offered by the banks for the mortgage financing of apartments.

Having gone through various economic crisis that hit this country, since the establishment of this Company, PT Duta Anggada Realty Tbk was in a prepared state to face the onslaught of the financial crisis this time. The Company prescribed a number of strategies in facing the effects of the crisis and as a result was successful in maintaining satisfactory performance.

Within a short period of time, there has been a shift in the outlook of the prospects of the Indonesian economy. Between end of 2008 to mid of 2009, most observers still had pessimistic view on business expansion in Indonesia. However, toward the closing of 2009, this view had changed quite drastically. Most observers concluded that 2010 would be the year of total recovery of the Indonesian economy. In anticipation of this change, the Company has prepared itself in the best of efforts in order to continue its business expansion.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

27. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) sampai dengan penyelesaian laporan keuangan Perusahaan tetapi belum efektif adalah sebagai berikut:

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010:

- PSAK 26 (Revisi 2008), "Biaya Pinjaman", menentukan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut.
- PSAK 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan.
- PSAK 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan.
- PPSAK 2, "Pencabutan PSAK 41: Akuntansi Waran dan PSAK 43: Akuntansi Anjak Piutang", berlaku untuk semua entitas yang menerapkan PSAK 41 dan PSAK 43.
- PPSAK 3, "Pencabutan PSAK 54: Akuntansi Restrukturisasi Utang Piutang Bermasalah", berlaku untuk semua entitas yang menerapkan PSAK 54.
- PPSAK 5, "Pencabutan ISAK 06: Interpretasi atas Paragraf 12 dan 16 PSAK No. 55 (1999) tentang Instrumen Derivatif Melekat pada Kontrak dalam Mata Uang Asing".

27. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

The relevant Accounting Standards issued by Indonesian Accounting Standards Board (DSAK) up to the date of completion of the Company's financial statements but not yet effective are summarized below:

Effective on or after January 1, 2010:

- PSAK 26 (Revised 2008), "Borrowing Costs", prescribes for the borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset form part of the cost of that asset.
- PSAK 50 (Revised 2006) "Financial Instruments: Presentation and Disclosures", contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed.
- PSAK 55 (Revised 2006) "Financial Instruments: Recognition and Measurement", establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities, and some contracts to buy or sell non-financial items.
- PPSAK 2, "Revocation of PSAK 41: Accounting for Warrants, and PSAK 43: Accounting for Factoring", applicable for all entities that apply PSAK 41 and PSAK 43.
- PPSAK 3, "Revocation of PSAK 54: Accounting for Troubled Debt Restructuring", applicable for all entities that apply PSAK 54.
- PPSAK 5, "Revocation of ISAK 06: Interpretation of Paragraphs 12 and 16 of PSAK 55 (1999) on Embedded Derivative Instruments in Foreign Currency".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**27. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (lanjutan)**

**Efektif berlaku pada atau setelah tanggal
1 Januari 2011:**

- PSAK 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan", menetapkan dasar-dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum (*general purpose financial statements*) agar dapat dibandingkan baik dengan laporan keuangan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain.
- PSAK 2 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas", memberikan pengaturan atas informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi, maupun pendanaan (*financing*) selama suatu periode.
- PSAK 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", akan diterapkan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.
- PSAK 5 (Revisi 2009) "Segmen Operasi", informasi segmen diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.
- PSAK 12 (Revisi 2009), "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama", akan diterapkan untuk akuntansi bagian partisipasi dalam ventura bersama dan pelaporan aset, kewajiban, penghasilan dan beban ventura bersama dalam laporan keuangan venturer dan investor, terlepas dari struktur atau bentuk yang mendasari dilakukannya aktivitas ventura bersama.

**27. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (continued)**

Effective on or after January 1, 2011:

- *PSAK 1 (Revised 2009) "Presentation of Financial Statements", prescribes the basis for presentation of general purpose financial statements to ensure comparability both with the entity's financial statements of previous periods and with the financial statements of other entities.*
- *PSAK 2 (Revised 2009) "Statement of Cash Flows", requires the provision of information about the historical changes in cash and cash equivalents by means of a statement of cash flows which classifies cash flows during the period from operating, investing and financing activities.*
- *PSAK 4 (Revised 2009), "Consolidated and Separate Financial Statements", shall be applied in the preparation and presentation of consolidated financial statements for a group of entities under the control of a parent and in accounting for investments in subsidiaries, jointly controlled entities and associates when separate financial statements are presented as additional information.*
- *PSAK 5 (Revised 2009) "Operating Segments", segment information is disclosed to enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it operates.*
- *PSAK 12 (Revised 2009), "Interests in Joint Ventures", shall be applied in accounting for interests in joint ventures and the reporting of joint venture assets, liabilities, income and expenses in the financial statements of venturers and investors, regardless of the structures or forms under which the joint venture activities take place.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**27. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (lanjutan)**

**Efektif berlaku pada atau setelah tanggal
1 Januari 2011: (lanjutan)**

- PSAK 15 (Revisi 2009), "Investasi Pada Entitas Asosiasi", akan diterapkan untuk akuntansi investasi dalam entitas asosiasi. Menggantikan PSAK 15 (1994) "Akuntansi untuk Investasi Dalam Perusahaan Asosiasi" dan PSAK 40 (1997), "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi".
- PSAK 25 (Revisi 2009) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan", menentukan kriteria untuk pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, bersama dengan perlakuan akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan koreksi kesalahan.
- PSAK 48 (Revisi 2009) "Penurunan Nilai Aset", menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkan dan jika aset tersebut terjadi penurunan nilai, rugi penurunan nilai harus diakui.
- PSAK 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi", bertujuan untuk mengatur pengakuan dan pengukuran kewajiban diestimasi, kewajiban kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.
- PSAK 58 (Revisi 2009), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan", bertujuan untuk mengatur akuntansi untuk aset yang dimiliki untuk dijual, serta penyajian dan pengungkapan operasi dihentikan.
- SAK ETAP - Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, untuk digunakan entitas tanpa akuntabilitas publik, yaitu yang mana tidak memiliki akuntabilitas publik signifikan dan menerbitkan laporan keuangan untuk tujuan umum (*general purpose financial statements*) bagi pengguna eksternal.

**27. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (continued)**

**Effective on or after January 1, 2011:
(continued)**

- *PSAK 15 (Revised 2009), "Investments in Associates", shall be applied in accounting for investments in associates. Supersedes PSAK 15 (1994) "Accounting for Investments in Associates" and PSAK 40 (1997), "Accounting for Changes in Equity of Subsidiaries/Associates".*
- *PSAK 25 (Revised 2009) "Accounting Policies, changes in Accounting Estimates and Errors", Prescribes the criteria for selecting and changing accounting policies, together with the accounting treatment and disclosure of changes in accounting policies, changes in accounting estimates and corrections of errors.*
- *PSAK 48 (Revised 2009) "Impairment of Assets", prescribes the procedures applied to ensure that assets are carried at no more than their recoverable amount and if the assets are impaired, an impairment loss should be recognized.*
- *PSAK 57 (Revised 2009) "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets", aims to provide that appropriate recognition criteria and measurement bases are applied to provisions, contingent liabilities and contingent assets and to ensure that sufficient information is disclosed in the notes to enable users to understand the nature, timing and amount related to the information.*
- *PSAK 58 (Revised 2009), "Non-Current Assets, Held for Sale and Discontinued Operations", aims to specify the accounting for assets held for sale, and the presentation and disclosure of discontinued operations.*
- *SAK ETAP - Entities Without Public Accountability, applicable for entities without public accountability, such as those which do not have significant public accountability and publish general purpose financial statements for external users.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**27. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (lanjutan)**

**Efektif berlaku pada atau setelah tanggal
1 Januari 2011: (lanjutan)**

- ISAK 7 (Revisi 2009), "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus (EBK)", menentukan pengkonsolidasian EBK jika substansi hubungan antara suatu entitas dan EBK mengindikasikan adanya pengendalian EBK oleh entitas tersebut.
- ISAK 9, "Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi, dan Liabilitas Serupa", diterapkan terhadap setiap perubahan pengukuran atas aktivitas purna-operasi, restorasi atau kewajiban yang serupa yaitu diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap sesuai PSAK 16 dan sebagai kewajiban sesuai PSAK 57.
- ISAK 10, "Program Loyalitas Pelanggan", berlaku untuk penghargaan kredit loyalitas pelanggan yang diberikan kepada pelanggan sebagai bagian dari transaksi penjualan, dan tergantung pemenuhan atas setiap kondisi lebih lanjut yang dipersyaratkan, pelanggan dapat menukar barang atau jasa secara gratis atau dengan potongan harga dimasa yang akan datang.
- ISAK 11, "Distribusi Aset Nonkas Kepada Pemilik", diterapkan untuk distribusi searah (*nonreciprocal*) aset oleh entitas kepada pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik, seperti distribusi aset nonkas dan distribusi yang memberikan pilihan kepada pemilik untuk menerima aset nonkas atau alternatif kas.
- ISAK 12, "Pengendalian Bersama Entitas (PBE): Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer", berkaitan dengan akuntansi venture untuk kontribusi nonmoneter ke PBE dalam pertukaran dengan bagian partisipasi ekuitas PBE yang dicatat baik dengan metode ekuitas atau konsolidasi proporsional.

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari Standar, Interpretasi dan Pencabutan Standar yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasinya.

**27. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (continued)**

**Effective on or after January 1, 2011:
(continued)**

- ISAK 7 (Revised 2009), "Consolidation-Special Purpose Entities (SPE)", provides for the consolidation of SPEs when the substance of the relationship between an entity and the SPE indicates that the SPE is controlled by that entity.
- ISAK 9, "Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities", applies to changes in the measurement of any existing decommissioning, restoration or similar liability recognised as part of the cost of an item of property, plant and equipment in accordance with PSAK 16 and as a liability in accordance with PSAK 57.
- ISAK 10, "Customer Loyalty Programmes", applies to customer loyalty award credits granted to customers as part of a sales transaction, and subject to meeting any further qualifying conditions, the customers can redeem in the future for free or discounted goods or services.
- ISAK 11, "Distributions of Non-Cash Assets to Owners", applies to types of non-reciprocal distributions of assets by an entity to its owners acting in their capacity as owners, i.e., distributions of non-cash assets and distributions that give owners a choice of receiving either non-cash assets or a cash alternative.
- ISAK 12, "Jointly Controlled Entities (JCE): Non-Monetary Contributions by Venturers", Deals with the venturer's accounting for non-monetary contributions to a JCE in exchange for an equity interest in the JCE accounted for using either the equity method or proportionate consolidation.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these revised and new Standards, Interpretations and Standards Revocation on its consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2009 dan 2008
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2009 and 2008
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

28. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa angka perbandingan dalam laporan keuangan konsolidasi tahun 2008 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasi tahun 2009.

28. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Certain comparative figures in the 2008 consolidated financial statements have been reclassified to conform to the 2009 consolidated financial statements presentation.

	Disajikan Sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Disajikan Kembali/ As Reclassified	
Neraca				Balance sheets
Aset				Assets
Persediaan	291.007.186.987	81.589.516.707	372.596.703.694	Inventories
Properti investasi	-	184.654.853.761	184.654.853.761	Investment property
Aset tetap	309.210.308.476	(219.366.976.509)	89.843.331.967	Fixed assets
Proyek dalam pelaksanaan	1.477.324.411.461	(46.877.393.959)	1.430.447.017.502	Construction in progress

29. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan dan Anak perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 10 Maret 2010.

29. PREPARATION AND COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company and Subsidiaries are responsible for the preparation of these consolidated financial statements which were completed on March 10, 2010.