

## **PT Duta Anggada Realty Tbk dan Entitas Anak/*and Subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian  
beserta laporan auditor independen  
31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/  
31 Desember 2009 dan untuk tahun yang berakhir pada  
tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010  
dengan angka perbandingan enam bulan yang berakhir  
pada tanggal 30 Juni 2011 setelah kuasi-reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan enam bulan yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/  
*Consolidated financial statements  
with independent auditors' report  
December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/  
December 31, 2009 and for the years ended  
December 31, 2011 and 2010 with comparative figures  
for the six months ended June 30, 2011 after  
quasi-reorganization (Unaudited) and six months ended  
December 31, 2011 (Unaudited)*



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/  
31 DESEMBER 2009 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011 DAN 2010  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN ENAM BULAN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2011 SETELAH KUASI-  
REORGANISASI DAN ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2011**

**BOARD OF DIRECTORS STATEMENT  
REGARDING THE RESPONSIBILITY  
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011 AND 2010  
AND JANUARY 1, 2010/DECEMBER 31, 2009  
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011 AND 2010  
WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE SIX MONTHS ENDED  
JUNE 30, 2011 AFTER QUASI-REORGANIZATION  
AND SIX MONTHS ENDED DECEMBER 31, 2011**

**PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak**

**PT Duta Anggada Realty Tbk ("the Company") and Subsidiaries**

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

- |  |  |
|--|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i><br>Alamat kantor/ <i>Office address</i><br><br>Alamat domisili sesuai KTP atau<br>kartu identitas/ <i>Domicile as stated<br/>in ID card</i><br>Nomor telepon/ <i>Telephone number</i><br>Jabatan/ <i>Position</i> | : Ventje C. Suardana<br>: Plaza Chase, Lt. 21<br>Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan.<br><br>: Janur Elok III, QB 11, No. 3<br>: Kelapa Gading, Jakarta Utara.<br>: 021 - 520 8000<br>: Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i><br>Alamat kantor/ <i>Office address</i><br><br>Alamat domisili sesuai KTP atau<br>kartu identitas/ <i>Domicile as stated<br/>in ID card</i><br>Nomor telepon/ <i>Telephone number</i><br>Jabatan/ <i>Position</i> | : Hadi Siswanto<br>: Plaza Chase, Lt. 21<br>Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan.<br><br>: Komp. Taman Surya Blok D/4<br>: Grogol Petamburan, Jakarta Barat.<br>: 021 - 520 8000<br>: Direktur/ <i>Director</i>                    |

Menyatakan bahwa:

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

*Declare that:*

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan menyetujui penerbitan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak.

*We certified the accuracy of this statement and authorized for issuance of the Company and Subsidiaries consolidated financial statements.*

Jakarta, 16 Maret 2012/*March 16, 2012*  
PT Duta Anggada Realty Tbk.



**Ventje C. Suardana**  
Direktur Utama/  
*President Director*

**Hadi Siswanto**  
Direktur/  
*Director*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/  
31 DESEMBER 2009 DAN UNTUK TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 DENGAN ANGKA  
PERBANDINGAN ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 30 JUNI 2011 SETELAH KUASI-  
REORGANISASI (TIDAK DIAUDIT) DAN ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010  
AND JANUARY 1, 2010/DECEMBER 31, 2009 AND  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011  
AND 2010 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR  
THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2011 AFTER  
QUASI-REORGANIZATION (UNAUDITED) AND SIX  
MONTHS ENDED DECEMBER 31, 2011  
(UNAUDITED)**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

|   | Halaman/<br>Page |  |
|---|------------------|--|
| Laporan Auditor Independen                      |                  | <i>Independent Auditors' Report</i>                        |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian           | 1-2              | <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>       |
| Laporan Laba Rugi Komprehensif<br>Konsolidasian | 3-4              | <i>Consolidated Statements of Comprehensive<br/>Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian         | 5-6              | <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>        |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian                  | 7                | <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>               |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian     | 8-77             | <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>      |

\*\*\*\*\*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Laporan Auditor Independen**

Laporan No. RPC-1996/PSS/2012

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

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). 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.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Duta Anggada Realty Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, dan hasil usaha serta arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Independent Auditors' Report**

Report No. RPC-1996/PSS/2012

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

*We have audited the consolidated statements of financial position of PT Duta Anggada Realty Tbk (the "Company") and Subsidiaries as of December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the years ended December 31, 2011 and 2010. These consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audits.*

*We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). 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.*

*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, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, and the results of their operations and their cash flows for the years ended December 31, 2011 and 2010 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.*



The original report included herein is in Indonesian language.

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan revisi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 baik secara prospektif maupun retrospektif. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut serta laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 telah disajikan kembali.

Seperti yang dijelaskan dalam Catatan 2u dan 33 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak melakukan quasi-reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) pada tanggal 30 Juni 2011 dengan tujuan untuk mengeliminasi defisit dan memulai awal baru dengan laporan posisi keuangan konsolidasian yang menunjukkan posisi keuangan dan struktur modal yang lebih baik tanpa dibebani defisit masa lampau. Laporan keuangan konsolidasian terlampir juga termasuk laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2011 beserta dengan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut setelah mencerminkan pengaruh penyesuaian quasi-reorganisasi, dan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan arus kas konsolidasian untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang tidak kami audit, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan pendapat atas laporan-laporan tersebut.

As disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements, the Company and Subsidiaries adopted certain revised Statements of Financial Accounting Standards, which became effective on January 1, 2011 on prospective or retrospective basis. Accordingly, the consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries as of December 31, 2010 and for the year then ended and the consolidated statements of financial position as of January 1, 2010/December 31, 2009 have been restated.

As described in Notes 2u and 33 to the consolidated financial statements, the Company and Subsidiaries conducted a quasi-reorganization in accordance with PSAK No. 51 (Revised 2003) on June 30, 2011 for the purpose of eliminating the deficit and to have a fresh start with a consolidated statement of financial position which reflects better financial position and capital structure without being burdened by past deficit. The accompanying consolidated financial statements also include the consolidated statements of financial position as of June 30, 2011 and the consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six months ended after reflecting the quasi-reorganization adjustments, and the consolidated statements of comprehensive income and cash flows for the six months ended December 31, 2011 which we did not audit, and accordingly, we do not express an opinion on those statements.

Purwanto, Suherman & Surja



Peter Surja, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0686/  
Public Accountant Registration No. AP.0686

16 Maret 2012/March 16, 2012

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 ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011, 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit),  
31 Desember 2010  
dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
December 31, 2011, June 30, 2011 (Unaudited),  
December 31, 2010  
and January 1, 2010/December 31, 2009  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|  | Catatan/<br>Notes                 | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011*<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011*<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 | 1 Januari 2010/<br>31 Desember 2009/<br>January 1, 2010/<br>December 31, 2009 |  |
|--|-----------------------------------|--|--|--|---|--|
| <b>ASET</b>  |                                   |  |  |  |   | <b>ASSETS</b>  |
| <b>KAS DAN SETARA KAS</b>  | 2c,2e<br>2p,4,13,25               | 20.349.557.532                         | 37.556.413.422   | 21.532.220.850                         | 149.641.802.884   | <b>CASH AND<br/>CASH EQUIVALENTS</b>   |
| <b>EFEK TERSEDIA UNTUK<br/>DIJUAL, neto</b>  | 2d,2e,5                           | 51.399.469.376                         | 59.453.738.011   | 68.795.397.886                         | 29.730.619.072  | <b>AVAILABLE-FOR-SALE<br/>SECURITIES, net</b>  |
| <b>PIUTANG USAHA, setelah<br/>dikurangi cadangan<br/>kerugian penurunan nilai sebesar<br/>Rp10.136.108.872 pada tanggal<br/>31 Des. 2011<br/>(30 Jun. 2011: Rp10.136.108.872,<br/>31 Des. 2010: Rp9.960.205.050<br/>dan 1 Jan. 2010/31 Des. 2009:<br/>Rp9.864.372.644)<br/>Pihak ketiga<br/>Pihak berelasi</b> | 2e,2p,6,25<br>2e,2f,6,27          | 15.039.444.773<br>1.161.757.461        | 6.525.869.068<br>6.713.068.591                                     | 9.329.523.970<br>6.288.938.941         | 11.050.590.822<br>4.602.873.966   | <b>TRADE RECEIVABLES, net of<br/>allowance for impairment<br/>losses of Rp10,136,108,872<br/>as of Dec. 31, 2011<br/>(Jun. 30, 2011:<br/>Rp10,136,108,872,<br/>Dec. 31, 2010:<br/>Rp9,960,205,050 and<br/>Jan. 1, 2010/Dec. 31, 2009:<br/>Rp9,864,372,644)<br/>Third parties<br/>Related parties</b>     |
| <b>UANG MUKA DAN<br/>PIUTANG LAIN-LAIN</b>   | 2e,7                              | 136.873.292.375                        | 75.689.365.022   | 89.230.620.916                         | 68.222.506.176  | <b>ADVANCES AND OTHER<br/>RECEIVABLES</b>  |
| <b>PERSEDIAAN</b>  | 2g,2j<br>2l,8,9,10                | 560.605.929.509                        | 289.452.887.334  | 413.415.817.933                        | 413.155.596.662   | <b>INVENTORIES</b>   |
| <b>PAJAK DAN BIAYA<br/>DIBAYAR DI MUKA</b>   | 2q                                | 149.936.973                            | 6.481.315.274  | 4.842.533.779                          | 3.765.251.236   | <b>PREPAID TAXES AND<br/>EXPENSES</b>  |
| <b>PROPERTI INVESTASI,<br/>setelah dikurangi<br/>akumulasi penyusutan<br/>sebesar Rp75.542.892.112<br/>pada tanggal 31 Des. 2011<br/>(30 Jun. 2011: Rp70.069.735.511,<br/>31 Des. 2010: Rp71.136.317.983<br/>dan 1 Jan. 2010/31 Des. 2009:<br/>Rp58.983.222.737)</b>   | 2h,2j<br>2m,2n,8,9<br>10,13,33,34 | 1.095.409.440.788                      | 1.100.882.597.389  | 257.496.966.560                        | 269.650.061.806   | <b>INVESTMENT PROPERTY, net of<br/>accumulated depreciation<br/>of Rp75,542,892,112 as of<br/>Dec. 31, 2011 (Jun. 30, 2011:<br/>Rp70,069,735,511,<br/>Dec. 31, 2010:<br/>Rp71,136,317,983 and<br/>Jan. 1, 2010/Dec. 31, 2009:<br/>Rp58,983,222,737)</b>  |
| <b>ASET TETAP,<br/>setelah dikurangi<br/>akumulasi penyusutan<br/>sebesar Rp43.379.937.838<br/>pada tanggal 31 Des. 2011<br/>(30 Jun. 2011: Rp44.230.024.884,<br/>31 Des. 2010: Rp59.184.429.582,<br/>dan 1 Jan. 2010/31 Des. 2009:<br/>Rp60.263.854.754)</b>  | 2i,2j,2m,2n<br>10,33,34           | 12.827.968.722                         | 5.905.177.094  | 6.064.709.792                          | 8.462.126.507   | <b>FIXED ASSETS, net of<br/>accumulated depreciation<br/>of Rp43,379,937,838 as of<br/>Dec. 31, 2011 (Jun. 30, 2011:<br/>Rp44,230,024,884,<br/>Dec. 31, 2010:<br/>Rp59,184,429,582 and<br/>Jan. 1, 2010/Dec. 31, 2009:<br/>Rp60,263,854,754)</b>   |
| <b>PROYEK DALAM<br/>PELAKSANAAN, neto</b>  | 2j,2l<br>2m,10,11<br>12,13,22,33  | 1.928.487.024.945                      | 2.051.073.530.407  | 1.529.657.659.106                      | 1.503.041.652.918   | <b>CONSTRUCTION IN<br/>PROGRESS, net</b>   |
| <b>ASET DALAM<br/>RANGKA BANGUN,<br/>KELOLA DAN ALIH,<br/>setelah dikurangi<br/>akumulasi penyusutan<br/>sebesar Rp273.150.911.202<br/>pada tanggal 31 Des. 2011<br/>(30 Jun. 2011: Rp235.390.963.038,<br/>31 Des. 2010: Rp236.557.094.070,<br/>dan 1 Jan. 2010/31 Des. 2009:<br/>Rp231.025.927.798)</b>       | 2j,2k,2m<br>12,22,23a,33          | 219.012.051.836                        | 256.772.000.000  | 70.641.486.820                         | 86.293.288.145  | <b>BUILDINGS UNDER BUILD,<br/>OPERATE AND TRANSFER<br/>ARRANGEMENTS, net of<br/>accumulated depreciation<br/>of Rp273,150,911,202 as of<br/>Dec. 31, 2011 (Jun. 30, 2011:<br/>Rp235,390,963,038,<br/>Dec. 31, 2010:<br/>Rp236,557,094,070 and<br/>Jan. 1, 2010/Dec. 31, 2009:<br/>Rp231,025,927,798)</b> |
| <b>ASET LAIN-LAIN</b>  |                                   |  |  |  |   | <b>OTHER ASSETS</b>  |
| Kas dan setara kas yang<br>dibatasi penggunaannya  | 2c,2e,2p<br>4,13,25               | 46.562.490.757                         | 67.046.733.505   | 55.848.872.837                         | 623.145.126.438   | <b>Restricted cash and cash<br/>equivalents</b>  |
| Beban ditangguhkan, neto   |                                   | 11.728.596.013                         | 16.627.278.236   | 23.675.960.492                         | 37.423.324.971  | <b>Deferred charges, net</b>   |
| Lain-lain  |                                   | 4.286.898.000                          | 4.286.898.000  | 5.110.728.360                          | 5.130.232.075   | <b>Others</b>  |
| Jumlah Aset Lain-lain  |                                   | 62.577.984.770                         | 87.960.909.741   | 84.635.561.689                         | 665.698.683.484   | <b>Total Other Assets</b>  |
| <b>JUMLAH ASET</b>   |                                   | <b>4.103.893.859.060</b>               | <b>3.984.466.871.353</b>   | <b>2.561.931.438.242</b>               | <b>3.213.315.053.678</b>  | <b>TOTAL ASSETS</b>  |

\*) Setelah mencerminkan penyesuaian kuasi-reorganisasi (Catatan 2u dan 33).

\*) After reflecting the quasi-reorganization adjustments (Notes 2u and 33).

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian 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 ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 Desember 2011, 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit),  
31 Desember 2010  
dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
December 31, 2011, June 30, 2011 (Unaudited),  
December 31, 2010  
and January 1, 2010/December 31, 2009  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|  | Catatan/<br>Notes                   | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011*<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011*<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 | 1 Januari 2010/<br>31 Desember 2009/<br>January 1, 2010/<br>December 31, 2009 |  |
|--|-------------------------------------|--|--|--|---|--|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>  |                                     |  |  |  |   | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>  |
| <b>LIABILITAS</b>  |                                     |  |  |  |   | <b>LIABILITIES</b>   |
| <b>PINJAMAN BANK</b>   | 2e,2p<br>4,8,9,10,11<br>13,18,25,31 | 1.523.692.311.354                      | 1.476.764.004.905  | 1.469.001.083.694                      | 2.004.000.000.000   | <b>BANK LOANS</b>  |
| <b>UTANG SURAT<br/>BERHARGA</b>  | 2e,2p,25                            | 2.267.000.000                          | 4.298.500.000  | 7.192.800.000                          | 11.280.000.000  | <b>COMMERCIAL PAPERS</b>   |
| <b>UTANG USAHA</b>   |                                     |  |  |  |   | <b>TRADE PAYABLES</b>  |
| Pihak ketiga   | 2e,34                               | 5.991.608.534                          | 5.693.880.521  | 6.631.160.505                          | 60.917.201.253  | Third parties  |
| Pihak berelasi   | 2e,2f                               | -                                      | -  | -                                      | 175.000.000   | Related party  |
| <b>LIABILITAS DERIVATIF</b>  | 2e<br>13,16,18                      | -                                      | -  | -                                      | 70.888.955.160  | <b>DERIVATIVE LIABILITY</b>  |
| <b>UTANG LAIN-LAIN</b>   | 2e,15                               | 92.342.500.553                         | 84.803.381.396   | 96.104.875.078                         | 92.098.761.055  | <b>OTHER PAYABLES</b>  |
| <b>BIAYA MASIH HARUS<br/>DIBAYAR</b>   | 2e,2f<br>2r,16,18<br>24,25,27,34    | 36.847.773.743                         | 37.394.709.231   | 64.932.830.705                         | 89.663.443.532  | <b>ACCRUED EXPENSES</b>  |
| <b>UTANG PAJAK</b>   | 2q,17a                              | 25.625.788.489                         | 22.828.443.818   | 30.303.885.045                         | 26.524.374.506  | <b>TAXES PAYABLE</b>   |
| <b>PENDAPATAN<br/>DITERIMA DI MUKA</b>   | 2o<br>14,23b,23e                    | 173.690.492.836                        | 116.737.598.888  | 148.754.776.051                        | 192.144.157.480   | <b>UNEARNED INCOME</b>   |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>   |                                     | <b>1.860.457.475.509</b>               | <b>1.748.520.518.759</b>   | <b>1.822.921.411.078</b>               | <b>2.547.691.892.986</b>  | <b>TOTAL LIABILITIES</b>   |
| <b>EKUITAS</b>   |                                     |  |  |  |   | <b>EQUITY</b>  |
| Modal saham - nilai nominal<br>Rp500 per saham   |                                     |  |  |  |   | Share capital - at par value<br>of Rp500 each  |
| Modal dasar -<br>10.000.000.000 saham  |                                     |  |  |  |   | Authorized - 10,000,000,000<br>shares  |
| Modal ditempatkan dan<br>disetor penuh -<br>2.861.390.962 saham                              | 1b,19                               | 1.430.695.481.000                      | 1.430.695.481.000  | 1.430.695.481.000                      | 1.430.695.481.000   | Issued and fully paid -<br>2,861,390,962 shares  |
| Agio saham   | 19                                  | 177.994.263.095                        | 177.994.263.095  | 177.994.263.095                        | 177.994.263.095   | Additional paid-in capital   |
| Laba (rugi) belum direalisasi<br>atas perubahan nilai<br>pasar efek tersedia<br>untuk dijual | 2d,5,33                             | 4.358.869.336                          | -  | 36.605.764.694                         | (7.263.550.928)   | Unrealized gain (loss) on<br>changes in market value of<br>available-for-sale securities |
| Selisih penilaian aset   | 33                                  | 627.256.608.499                        | 627.256.608.499  | -                                      | -   | Revaluation increment<br>of assets   |
| Saldo laba (defisit)   | 33                                  | 3.131.161.621                          | -  | (906.285.481.625)                      | (935.803.032.475)   | Retained earnings (deficit)  |
| <b>EKUITAS, neto</b>   |                                     | <b>2.243.436.383.551</b>               | <b>2.235.946.352.594</b>   | <b>739.010.027.164</b>                 | <b>665.623.160.692</b>  | <b>EQUITY, net</b>   |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN<br/>EKUITAS</b>   |                                     | <b>4.103.893.859.060</b>               | <b>3.984.466.871.353</b>   | <b>2.561.931.438.242</b>               | <b>3.213.315.053.678</b>  | <b>TOTAL LIABILITIES<br/>AND EQUITY</b>  |

\*) Setelah mencerminkan penyesuaian kuasi-reorganisasi (Catatan 2u dan 33).

\*) After reflecting the quasi-reorganization adjustments (Notes 2u and 33).

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian 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 ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF  
KONSOLIDASIAN**  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
COMPREHENSIVE INCOME**  
Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|  | Catatan/<br>Notes    | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011/<br>Year Ended<br>December 31, 2011 | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>December 31, 2011<br>(Unaudited) | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)*/<br>Six Months Ended<br>June 30, 2011<br>(Unaudited)* | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2010/<br>Year Ended<br>December 31, 2010 |  |
|--|----------------------|--|---|---|--|--|
| <b>PENDAPATAN USAHA</b>  |                      |  |   |   |  | <b>OPERATING REVENUES</b>  |
| Pendapatan sewa  | 2f<br>2o,20,27       | 196.944.264.643  | 101.096.320.207   | 95.847.944.436  | 177.666.091.351  | Rental income  |
| Jasa pemeliharaan  |                      | 140.187.587.873  | 67.417.329.150  | 72.770.258.723  | 118.679.314.748  | Service fees   |
| Penjualan unit strata  |                      | 58.291.963.762   | 8.338.423.090   | 49.953.540.672  | 37.055.936.515   | Strata title units sold  |
| Lain-lain  |                      | 23.250.440.015   | 13.482.828.408  | 9.767.611.607   | 15.506.133.805   | Others   |
| Jumlah Pendapatan Usaha  |                      | 418.674.256.293  | 190.334.900.855   | 228.339.355.438   | 348.907.476.419  | Total Operating Revenues   |
| <b>BEBAN USAHA</b>   |                      |  |   |   |  | <b>OPERATING EXPENSES</b>  |
| Operasi gedung   | 2f,2i,2r<br>2o,21,27 | 146.912.576.784  | 89.906.191.066  | 57.006.385.718  | 116.477.080.799  | Building operations  |
| Umum dan administrasi  |                      | 71.538.576.354   | 44.091.581.023  | 27.446.995.331  | 75.849.061.795   | General and administrative   |
| Beban pokok penjualan unit strata  |                      | 46.539.039.462   | 8.870.862.036   | 37.668.177.426  | 29.279.988.566   | Cost of strata title units sold  |
| Jumlah Beban Usaha   |                      | 264.990.192.600  | 142.868.634.125   | 122.121.558.475   | 221.606.131.160  | Total Operating Expenses   |
| <b>LABA USAHA<br/>TAHUN/PERIODE BERJALAN</b>   |                      | <b>153.684.063.693</b>   | <b>47.466.266.730</b>   | <b>106.217.796.963</b>  | <b>127.301.345.259</b>   | <b>OPERATING INCOME<br/>FOR THE YEAR/PERIOD</b>  |
| <b>PENGHASILAN (BEBAN)<br/>LAIN-LAIN</b>   |                      |  |   |   |  | <b>OTHER INCOME<br/>(EXPENSES)</b>   |
| Penghasilan bunga  |                      | 2.677.664.839  | 1.170.912.595   | 1.506.752.244   | 5.042.485.497  | Interest income  |
| Beban pembiayaan, neto   | 2e,2l<br>2p,8,11     | (64.970.400.789)   | (39.591.700.616)  | (25.378.700.173)  | (72.923.319.949)   | Financing cost, net  |
| Rugi atas penghapusan<br>properti investasi,<br>aset tetap dan aset dalam<br>rangka, bangun kelola<br>dan alih, neto | 9,10,12              | (2.637.131.570)  | 1.600.000.000   | (4.237.131.570)   | (486.683.687)  | Loss on disposal of<br>investment property, fixed<br>assets and building under<br>build, operate and transfer<br>arrangements, net |
| Laba (rugi) selisih kurs, neto   | 2p,34                | 3.391.326.122  | 3.717.523.896   | (326.197.774)   | 1.981.012.334  | Gain (loss) on foreign<br>exchange, net  |
| Rupa-rupa, neto  | 34                   | 7.428.724.540  | 5.054.536.962   | 2.374.187.578   | (4.791.751.096)  | Miscellaneous, net   |
| Beban Lain-lain, neto  |                      | (54.109.816.858)   | (28.048.727.163)  | (26.061.089.695)  | (71.178.256.901)   | Other Expenses, net  |
| <b>LABA TAHUN/PERIODE<br/>BERJALAN SEBELUM<br/>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>   |                      | <b>99.574.246.835</b>  | <b>19.417.539.567</b>   | <b>80.156.707.268</b>   | <b>56.123.088.358</b>  | <b>INCOME FOR THE YEAR/<br/>PERIOD BEFORE CORPORATE<br/>INCOME TAX EXPENSE</b>   |
| <b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>   | 2q,17b               | 35.761.925.006   | 16.286.377.946  | 19.475.547.060  | 29.215.185.978   | <b>CORPORATE INCOME<br/>TAX EXPENSE</b>  |
| <b>LABA TAHUN/PERIODE<br/>BERJALAN</b>   |                      | <b>63.812.321.829</b>  | <b>3.131.161.621</b>  | <b>60.681.160.208</b>   | <b>26.907.902.380</b>  | <b>INCOME FOR THE<br/>YEAR/PERIOD</b>  |
| <b>PENDAPATAN (RUGI)<br/>KOMPREHENSIF LAIN</b>   |                      |  |   |   |  | <b>OTHER COMPREHENSIVE<br/>INCOME (LOSS)</b>   |
| Efek tersedia untuk dijual   | 2d,5                 | (2.735.732.772)  | 4.358.869.336   | (7.094.602.108)   | 43.869.315.622   | Available-for-sale securities  |
| <b>JUMLAH<br/>LABA KOMPREHENSIF<br/>TAHUN/PERIODE BERJALAN</b>   |                      | <b>61.076.589.057</b>  | <b>7.490.030.957</b>  | <b>53.586.558.100</b>   | <b>70.777.218.002</b>  | <b>TOTAL<br/>COMPREHENSIVE INCOME<br/>FOR THE YEAR/PERIOD</b>  |

\*) Setelah mencerminkan penyesuaian kuasi-reorganisasi (Catatan 2u dan 33).

\*) After reflecting the quasi-reorganization adjustments (Notes 2u and 33).

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian 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 ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|  | Catatan/<br>Notes | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011/<br>Year Ended<br>December 31, 2011 | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>December 31, 2011<br>(Unaudited) | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)*/<br>Six Months Ended<br>June 30, 2011<br>(Unaudited)* | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2010/<br>Year Ended<br>December 31, 2010 |  |
|--|-------------------|--|---|---|--|--|
| <b>LABA PER SAHAM DASAR</b>                              | 2v,26             |  |   |   |  | <b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>                          |
| Laba usaha tahun/periode berjalan per saham dasar        |                   | 54   | 17  | 37  | 44   | Operating income for the year/period per basic share     |
| Laba tahun/periode berjalan per saham dasar              |                   | 22   | 1   | 21  | 9  | Income for the year/period per basic share               |
| Laba komprehensif tahun/periode berjalan per saham dasar |                   | 21   | 2   | 19  | 25   | Comprehensive income for the year/period per basic share |

\*) Setelah mencerminkan penyesuaian kuasi-reorganisasi (Catatan 2u dan 33).

\*) After reflecting the quasi-reorganization adjustments (Notes 2u and 33).

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian 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 ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka Perbandingan Enam Bulan yang  
 Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
 Years Ended December 31, 2011 and 2010  
 with Comparative Figures for the Six Months Ended June 30, 2011 After  
 Quasi-Reorganization (Unaudited)  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|  | Catatan/<br>Notes | Modal Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Issued and<br>Fully Paid<br>Share Capital | Agio Saham/<br>Additional<br>Paid-in Capital | Laba (Rugi)<br>Belum Direalisasi<br>atas Perubahan<br>Nilai<br>Pasar Efek<br>Tersedia untuk<br>Dijual/<br>Unrealized Gain<br>(Loss) on Changes<br>in Market Value<br>of Available-for-<br>Sale Securities | Selisih<br>Penilaian<br>Aset/<br>Revaluation<br>Increment of<br>Assets | Saldo Laba<br>(Defisit)/<br>Retained<br>Earnings (Deficit) | Ekuitas, neto/<br>Equity, net |   |
|--|-------------------|---|--|---|--|--|-------------------------------|---|
| <b>Saldo 31 Desember 2009</b>  |                   | <b>1.430.695.481.000</b>  | <b>177.994.263.095</b>                       | <b>(7.263.550.928)</b>  | -  | <b>(935.803.032.475)</b>                                   | <b>665.623.160.692</b>        | <b>Balance as of December 31, 2009</b>  |
| Dampak penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"              | 2e                | -   | -  | -   | -  | 2.609.648.470  | 2.609.648.470                 | Effect of applying Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 55 (Revised 2006) "Financial Instruments: Recognition and Measurement" |
| <b>Saldo 1 Januari 2010 setelah dampak atas penerapan PSAK No. 55</b>  |                   | <b>1.430.695.481.000</b>  | <b>177.994.263.095</b>                       | <b>(7.263.550.928)</b>  | -  | <b>(933.193.384.005)</b>                                   | <b>668.232.809.162</b>        | <b>Balance as of January 1, 2010 after the effect of applying PSAK No. 55</b>   |
| Laba tahun berjalan  |                   | -   | -  | -   | -  | 26.907.902.380   | 26.907.902.380                | Income for the year   |
| Pendapatan komprehensif lain: Efek tersedia untuk dijual   | 2d,5              | -   | -  | 43.869.315.622  | -  | -  | 43.869.315.622                | Other comprehensive income: Available-for-sale securities   |
| <b>Saldo 31 Desember 2010</b>  |                   | <b>1.430.695.481.000</b>  | <b>177.994.263.095</b>                       | <b>36.605.764.694</b>   | -  | <b>(906.285.481.625)</b>                                   | <b>739.010.027.164</b>        | <b>Balance as of December 31, 2010</b>  |
| Laba tahun berjalan  |                   | -   | -  | -   | -  | 63.812.321.829   | 63.812.321.829                | Income for the year   |
| Rugi komprehensif lain: Efek tersedia untuk dijual   | 2d,5              | -   | -  | (2.735.732.772)   | -  | -  | (2.735.732.772)               | Other comprehensive loss: Available-for-sale securities   |
| Laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual yang dipakai untuk mengeliminasi defisit dalam kuasi-reorganisasi | 2u,5,33           | -   | -  | (29.511.162.586)  | -  | 29.511.162.586   | -                             | Unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities used to eliminate deficit in quasi-reorganization                     |
| Selisih penilaian aset yang dilakukan dalam rangka kuasi-reorganisasi  | 2u,33             | -   | -  | -   | 1.443.349.767.330  | -  | 1.443.349.767.330             | Revaluation increment of assets conducted in quasi-reorganization   |
| Selisih penilaian aset yang dipakai untuk mengeliminasi defisit dalam kuasi-reorganisasi   | 2u,33             | -   | -  | -   | (816.093.158.831)  | 816.093.158.831  | -                             | Revaluation increment of assets used to eliminate deficit in quasi-reorganization   |
| <b>Saldo 31 Desember 2011</b>  |                   | <b>1.430.695.481.000</b>  | <b>177.994.263.095</b>                       | <b>4.358.869.336</b>  | <b>627.256.608.499</b>   | <b>3.131.161.621</b>                                       | <b>2.243.436.383.551</b>      | <b>Balance as of December 31, 2011</b>  |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian 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 ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
 Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka Perbandingan Enam Bulan yang  
 Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued)**  
 Years Ended December 31, 2011 and 2010  
 with Comparative Figures for the Six Months Ended June 30, 2011 After  
 Quasi-Reorganization (Unaudited)  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|  | Catatan/<br>Notes | Modal Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Issued and<br>Fully Paid<br>Share Capital | Agio Saham/<br>Additional<br>Paid-in Capital | Laba (Rugi)<br>Belum Direalisasi<br>atas Perubahan<br>Nilai<br>Pasar Efek<br>Tersedia untuk<br>Dijual/<br>Unrealized Gain<br>(Loss) on Changes<br>in Market Value<br>of Available-for-<br>Sale Securities | Selisih<br>Penilaian<br>Aset/<br>Revaluation<br>Increment of<br>Assets | Saldo Laba<br>(Defisit)/<br>Retained<br>Earnings (Deficit) | Ekuitas, neto/<br>Equity, net |   |
|--|-------------------|---|--|---|--|--|-------------------------------|---|
| <b>Saldo 31 Desember 2010</b>  |                   | <b>1.430.695.481.000</b>  | <b>177.994.263.095</b>                       | <b>36.605.764.694</b>   | -  | <b>(906.285.481.625)</b>                                   | <b>739.010.027.164</b>        | <b>Balance as of December 31, 2010</b>  |
| Laba periode berjalan  |                   | -   | -  | -   | -  | 60.681.160.208   | 60.681.160.208                | Income for the period   |
| Rugi komprehensi lain:<br>Efek tersedia untuk dijual   | 2d,5              | -   | -  | (7.094.602.108)   | -  | -  | (7.094.602.108)               | Other comprehensive loss:<br>Available-for-sale securities  |
| Laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar<br>efek tersedia untuk dijual yang dipakai untuk<br>mengeliminasi defisit dalam kuasi-reorganisasi | 2u,5,33           | -   | -  | (29.511.162.586)  | -  | 29.511.162.586   | -                             | Unrealized gain on changes in market value of<br>available-for-sale securities used to<br>eliminate deficit in quasi-reorganization |
| Selisih penilaian aset yang dilakukan dalam<br>rangka kuasi-reorganisasi   | 2u,33             | -   | -  | -   | 1.443.349.767.330  | -  | 1.443.349.767.330             | Revaluation increment of assets<br>conducted in quasi-reorganization  |
| Selisih penilaian aset yang dipakai untuk<br>mengeliminasi defisit dalam kuasi-reorganisasi  | 2u,33             | -   | -  | -   | (816.093.158.831)  | 816.093.158.831  | -                             | Revaluation increment of assets<br>used to eliminate deficit in quasi-<br>reorganization  |
| <b>Saldo 30 Juni 2011 sesudah kuasi-reorganisasi<br/>(tidak diaudit)</b>   |                   | <b>1.430.695.481.000</b>  | <b>177.994.263.095</b>                       | <b>-</b>  | <b>627.256.608.499</b>   | <b>-</b>   | <b>2.235.946.352.594</b>      | <b>Balance as of June 30, 2011 after quasi-<br/>reorganization (unaudited)</b>  |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian 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 ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
CASH FLOWS  
Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|  | Catatan/<br>Notes | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011/<br>Year Ended<br>December 31, 2011 | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>December 31, 2011<br>(Unaudited) | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)*/<br>Six Months Ended<br>June 30, 2011<br>(Unaudited)* | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2010/<br>Year Ended<br>December 31, 2010 |  |
|--|-------------------|--|---|---|--|--|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>   |                   |  |   |   |  | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>  |
| Penerimaan kas dari pelanggan  |                   | 486.918.388.096  | 280.212.491.403   | 206.705.896.693   | 349.865.585.303  | Cash receipts from customers   |
| Pembayaran kas untuk:  |                   |  |   |   |  | Cash payments for:   |
| Gaji dan tunjangan karyawan  |                   | (58.542.034.795)   | (29.915.639.370)  | (28.626.395.425)  | (54.358.484.316)   | Salaries and employees' benefits   |
| Kontraktor dan pemasok   |                   | (117.502.820.840)  | (92.816.028.575)  | (24.686.792.265)  | (47.576.707.002)   | Contractors and suppliers  |
| Perolehan unit bangunan kantor pada persediaan   | 8                 | (7.911.603.672)  | (7.911.603.672)   | -   | -  | Acquisition of office building units in inventories                                      |
| Beban usaha lainnya  |                   | (137.202.245.933)  | (73.043.910.313)  | (64.158.335.620)  | (131.027.132.279)  | Other operating expenses   |
|  |                   | 165.759.682.856  | 76.525.309.473  | 89.234.373.383  | 116.903.261.706  |  |
| Pengeluaran kas untuk:   |                   |  |   |   |  | Cash disbursements for:  |
| Bunga dan beban pembiayaan lainnya   |                   | (141.146.620.020)  | (76.143.603.977)  | (65.003.016.043)  | (255.093.561.156)  | Interest and other financing cost  |
| Pajak  |                   | (53.793.366.852)   | (29.614.485.749)  | (24.178.881.103)  | (36.807.638.967)   | Taxes  |
| Asuransi   |                   | (2.910.651.065)  | (672.302.607)   | (2.238.348.458)   | (2.939.356.831)  | Insurance  |
| Lain-lain  |                   | (14.899.233.974)   | (8.982.915.094)   | (5.916.318.880)   | (23.965.102.145)   | Others   |
| Penerimaan kas dari:   |                   |  |   |   |  | Cash receipts from:  |
| Bunga  |                   | 2.713.027.006  | 1.282.624.673   | 1.430.402.333   | 5.400.440.526  | Interest   |
| Lain-lain  |                   | 11.701.428.480   | 2.978.752.482   | 8.722.675.998   | 2.146.177.917  | Others   |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>                                  |                   | <b>(32.575.733.569)</b>  | <b>(34.626.620.799)</b>   | <b>2.050.887.230</b>  | <b>(194.355.778.950)</b>   | <b>Net cash provided by (used in) operating activities</b>                               |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>   |                   |  |   |   |  | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>  |
| Hasil penjualan aset tetap   |                   | 2.305.000.000  | 1.600.000.000   | 705.000.000   | -  | Proceeds from sale of fixed assets   |
| Hasil penjualan efek tersedia untuk dijual   |                   | 13.235.059.319   | 11.235.059.319  | 2.000.000.000   | 2.500.000.000  | Proceeds from sale of available-for-sale securities                                      |
| Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya  |                   | 9.286.382.080  | 20.484.242.748  | (11.197.860.668)  | 567.296.253.601  | Liquidation (placement) of restricted funds  |
| Perolehan aset tetap dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih   |                   | (3.460.825.582)  | (2.841.093.082)   | (619.732.500)   | (2.687.833.098)  | Acquisition of fixed assets and buildings under build, operate and transfer arrangements |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>                                |                   | <b>21.365.615.817</b>  | <b>30.478.208.985</b>   | <b>(9.112.593.168)</b>  | <b>567.108.420.503</b>   | <b>Net cash provided by (used in) investing activities</b>                               |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>   |                   |  |   |   |  | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>  |
| Penerimaan pinjaman bank   |                   | 114.677.200.000  | 47.667.700.000  | 67.009.500.000  | 419.428.000.000  | Proceeds of bank loans   |
| Pembayaran pinjaman bank   |                   | (104.818.400.000)  | (62.177.500.000)  | (42.640.900.000)  | (919.349.802.244)  | Payments of bank loans   |
| Pembayaran utang sewa pembiayaan   |                   | (797.758.983)  | (671.159.477)   | (126.599.506)   | (625.591.368)  | Payments of obligation under financing lease   |
| <b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>                                |                   | <b>9.061.041.017</b>   | <b>(15.180.959.477)</b>   | <b>24.242.000.494</b>   | <b>(500.547.393.612)</b>   | <b>Net cash provided by (used in) financing activities</b>                               |
| <b>PENGARUH BERSIH ATAS PERUBAHAN KURS PADA KAS DAN SETARA KAS YANG DIDENOMINASI DALAM MATA UANG ASING</b> |                   | <b>966.413.417</b>   | <b>2.122.515.401</b>  | <b>(1.156.101.984)</b>  | <b>(314.829.975)</b>   | <b>IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES</b>  |
| <b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>  |                   | <b>(1.182.663.318)</b>   | <b>(17.206.855.890)</b>   | <b>16.024.192.572</b>   | <b>(128.109.582.034)</b>   | <b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>                              |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN/PERIODE</b>   | 4                 | <b>21.532.220.850</b>  | <b>37.556.413.422</b>   | <b>21.532.220.850</b>   | <b>149.641.802.884</b>   | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR/PERIOD</b>                             |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN/PERIODE</b>  | 4                 | <b>20.349.557.532</b>  | <b>20.349.557.532</b>   | <b>37.556.413.422</b>   | <b>21.532.220.850</b>  | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR/PERIOD</b>                                   |

\*) Setelah mencerminkan penyesuaian kuasi-reorganisasi (Catatan 2u dan 33).

\*) After reflecting the quasi-reorganization adjustments (Notes 2u and 33).

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian 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 ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(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. 48 tanggal 29 Juni 2010 mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-17587 tanggal 13 Juli 2010.

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. 48 of Dr. A. Partomuan Pohan, S.H., LL.M., dated June 29, 2010 concerning the changes in Company's Boards of Commissioners and Directors. This amendment has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-17587 dated July 13, 2010.*

*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 ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan dan Kegiatan Perusahaan Lainnya**

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

| Kegiatan Perusahaan   | Jumlah Saham/<br>Number of Shares | Tanggal/<br>Date                       | Company's Corporate Actions  |
|---|-----------------------------------|--|--|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta   | 10.000.000                        | 8 Mei 1990/<br>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/<br>May 8, 1990             | Listing of the Company's additional shares of stock  |
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan  | 49.750.000                        | 8 November 1991/<br>November 8, 1991   | Listing of the Company's additional shares of stock  |
| Pembagian saham bonus   | 65.000.000                        | 30 Juni 1992/<br>June 30, 1992         | Distribution of bonus shares   |
| Pembagian dividen saham   | 1.000.000                         | 30 Juni 1992/<br>June 30, 1992         | Distribution of stock dividends  |
| Penawaran saham terbatas  | 33.000.000                        | 17 November 1993/<br>November 17, 1993 | Rights issue   |
| Pembagian saham bonus   | 110.000.000                       | 21 November 1994/<br>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/<br>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/<br>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/<br>June 29, 2007         | Distribution of bonus shares   |
| <b>Jumlah</b>   | <b>2.861.390.962</b>              |  | <b>Total</b>   |

**c. Entitas-entitas Anak yang Dikonsolidasi**

Pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010, Entitas-entitas Anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

| Entitas Anak/<br>Subsidiaries       | Lokasi/<br>Location | Kegiatan Usaha/<br>Operations              | Persentase<br>Kepemilikan<br>Efektif/<br>Percentage of<br>Effective<br>Ownership | Jumlah Aset/Total Asset                |                                |  |
|-------------------------------------|---------------------|--|--|--|--------------------------------|--|
|                                     |                     |  |  | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011/<br>June 30, 2011 | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |
| PT Duta Buana Permai Development a) | Jakarta             | Pengembang properti/<br>Property developer | 100%   | 226.260.955.794                        | 184.285.195.213                | 192.234.044.780                        |
| PT Grahabakti Abadi b)              | Jakarta             | Pengembang properti/<br>Property developer | 100%   | 11.264.381.905                         | 11.264.381.905                 | 11.264.381.905                         |

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

**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, 2011 is as follow:

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

**c. The Company's Consolidated Subsidiaries**

As of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010, the consolidated Subsidiaries are as follows:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Manajemen Kunci dan Informasi Lainnya**

Pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010/  
December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010**

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

Pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010, susunan komite audit adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010/  
December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010**

|         |   |                        |   |        |
|---------|---|------------------------|---|--------|
| Ketua   | : | Fred Perry Martono     | : | Chief  |
| Anggota | : | Elisabeth Puji Lestari | : | Member |
| Anggota | : | Ananda Surja           | : | Member |

Jumlah kompensasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan sebesar Rp14.976.340.450 pada tahun 2011 dan Rp14.326.919.203 pada tahun 2010, dan enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011 masing-masing sebesar Rp8.223.170.225 dan Rp6.753.170.225.

*Total compensation paid to the Company's board of commissioners and directors amounted to Rp14,976,340,450 in 2011 and Rp14,326,919,203 in 2010, and for the six months ended December 31, 2011 and June 30, 2011 amounted to Rp8,223,170,225 and Rp6,753,170,225, respectively.*

Pada tanggal 31 Desember 2011, Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai 643 orang karyawan tetap (30 Juni 2011: 535 dan 31 Desember 2010: 691) (tidak diaudit).

*As of December 31, 2011 the Company and Subsidiaries have a total of 643 permanent employees (June 30, 2011: 535 and December 31, 2010: 691) (unaudited).*

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Sehubungan dengan kuasi-reorganisasi yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2011, Perusahaan dan Entitas Anak, menyajikan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, serta laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2011 beserta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut setelah mencerminkan pengaruh penyesuaian kuasi-reorganisasi (tidak diaudit), serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 (tidak diaudit).

Laporan keuangan konsolidasian terlampir telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan, Ikatan Akuntan Indonesia dan peraturan-peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM - LK"). Seperti diungkapkan dalam Catatan-catatan terkait di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan" yang diterapkan sejak tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of Presentation of Consolidated Financial Statements**

*In relation to the quasi-reorganization conducted by the Company and Subsidiaries on June 30, 2011, the Company and Subsidiaries present its consolidated financial statements as of December 31, 2011 and 2010 and for the years then ended, and consolidated statements of financial position as of June 30, 2011 with the consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six months then ended after reflecting the quasi-reorganization adjustments (unaudited), and consolidated statements of comprehensive income and cash flows for the six months ended December 31, 2011 (unaudited).*

*The accompanying consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the regulations and established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures issued by the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutions ("BAPEPAM - LK"). As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2011.*

*The consolidated financial statements are prepared in accordance with the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") No. 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements" which was adopted since January 1, 2011.*

*PSAK No. 1 (Revised 2009) regulates presentation of financial statements as to, among others, the objective, component of financial statements, fair presentation, materiality and aggregate, offsetting,*

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan  
Konsolidasian (lanjutan)**

lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, penyajian aset dan liabilitas berdasarkan urutan likuiditas jika memberikan informasi yang lebih relevan dan dapat diandalkan, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan, dan pernyataan kepatuhan.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi penyajian dan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, kecuali bagi pengaruhnya atas penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 seperti yang telah diungkapkan pada Catatan ini.

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

Laporan arus kas konsolidasian 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

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

**a. Basis of Presentation of Consolidated  
Financial Statements (continued)**

*distinction between current and non-current assets and short-term and long-term liabilities, presentation of assets and liabilities based on liquidity order if it gives a more relevant and reliable information, comparative information and consistency and introduces new disclosures such as, among others, key estimations and judgements, capital management, other comprehensive income, departures from accounting standards and statement of compliance.*

*The aforesaid adoption of PSAK No. 1 (Revised 2009) has significant impact on the related presentation and disclosures in the consolidated financial statements.*

*The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, except for the effects of the adoption of several amended SAKs effective January 1, 2011 as disclosed in this Note.*

*The consolidated financial statements have been prepared based on the accrual method using the historical cost basis, 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.*

*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*

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan  
Konsolidasian (lanjutan)**

Keuangan". Laporan posisi keuangan konsolidasian 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 konsolidasian adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan Entitas Anak.

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan secara retrospektif PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) rugi Entitas Anak yang menyebabkan saldo defisit bagi kepentingan non-pengendali ("KNP"); (ii) kehilangan pengendalian pada Entitas Anak; (iii) perubahan kepemilikan pada Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan keberadaan pengendalian; dan (v) konsolidasi atas Entitas Anak yang memiliki pembatasan jangka panjang. Penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap pengukuran pelaporan keuangan kecuali bagi pengungkapan terkait.

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk, dan akuntansi untuk investasi pada Entitas-entitas Anak, pengendalian bersama Entitas, dan Entitas Asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

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

**a. Basis of Presentation of Consolidated  
Financial Statements (continued)**

*of Financial Statements". The consolidated statements of financial position 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, which is the Company and Subsidiaries' functional currency.*

**b. Principles of Consolidation**

*Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries retrospectively adopted PSAK No. 4 (Revised 2009), "Consolidated and Separate Financial Statements", except for the following items that were applied prospectively: (i) losses of a Subsidiary that result in a deficit balance to non-controlling interests ("NCI"); (ii) loss of control over a subsidiary; (iii) change in the ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control; (iv) potential voting rights in determining the existence of control; (v) consolidation of a Subsidiary which is subject to long-term restriction. The adoption of PSAK No. 4 (Revised 2009) has no significant impact on the financial reporting measurement except for the related disclosures.*

*PSAK No. 4 (Revised 2009) provides for the preparation and presentation of consolidated financial statements for a group of entities under the control of a parent, and the accounting for investments in Subsidiaries, jointly controlled Entities and Associates when separate financial statements are presented as additional information.*



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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas-entitas Anak (bersama-sama untuk selanjutnya disebut "Kelompok Usaha"), seperti yang disebutkan pada Catatan 1c yang dimiliki oleh Perusahaan (secara langsung atau tidak langsung) dengan kepemilikan saham lebih dari 50%.

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

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

**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".

**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 sebagai "Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai Pasar Efek Tersedia untuk Dijual" dan disajikan sebagai "Pendapatan (Rugi) Komprehensif Lain" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan

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

**b. Principles of Consolidation (continued)**

*The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") mentioned in Note 1c, in which the Company owns (directly or indirectly) more than 50% ownership interest.*

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

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

**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".*

**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 as "Unrealized Gain (Loss) on Changes in Market Value of Available-for-Sale Securities" and presented as "Other Comprehensive Income (Loss)" under the Equity section of the consolidated statements*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**d. Efek Tersedia untuk Dijual (lanjutan)**

konsolidasian, yang akan dikreditkan atau dibebankan pada operasi pada saat direalisasi. Biaya perolehan efek yang dijual dihitung dengan menggunakan metode rata-rata.

Efektif tanggal 1 Januari 2010, efek tersedia untuk dijual dinyatakan dan diklasifikasikan sesuai dengan diterapkannya PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

**e. Instrumen Keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pelaporan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

Efek kumulatif neto dari penerapan secara prospektif PSAK No. 55 (Revisi 2006) tersebut sebesar Rp2.609.648.470 dicatat pada saldo laba pada tanggal 1 Januari 2010.

**i. Aset Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai instrumen yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

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

**d. Available-for-Sale Securities (continued)**

of financial position, which will be charged to operations upon realization. Cost of securities sold is computed using the average method.

Effective January 1, 2010, available-for-sale securities are stated and classified in accordance with the adoption of PSAK No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosure" and PSAK No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement" applied.

**e. Financial Instruments**

Effective January 1, 2010, the Group adopted PSAK No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures", and PSAK No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement".

The net cumulative effect of the prospective adoption of PSAK No. 55 (Revised 2006) amounting to Rp2,609,648,470 was reflected in the balance of retained earnings as of January 1, 2010.

**i. Financial Assets**

Recognition and Measurement

Financial assets within the scope of the PSAK No. 55 are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale (AFS) financial assets, or as derivative designated as hedging instruments in an effective hedge as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year end.

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**i. Aset Keuangan (lanjutan)**

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

Pada saat pengakuan awal aset keuangan diukur pada nilai wajarnya, ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan tersebut. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset.

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui sebagai laba atau rugi ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam kategori lainnya.

Penurunan Nilai

Setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**i. Financial Assets (continued)**

Recognition and Measurement (continued)

*Financial assets are initially recognized at fair value, plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs or issuance of financial assets. The subsequent measurement of financial assets depends on their classification.*

*The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets are classified as loans and receivables. While available-for-sale securities is classified as AFS financial assets and carried at market value.*

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

*AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the other categories.*

Impairment

*At end of each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**i. Aset Keuangan (lanjutan)**

Penurunan Nilai (lanjutan)

dianggap telah terjadi, jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai meliputi indikasi bahwa kesulitan keuangan signifikan sedang dialami pihak peminjam, wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga, kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit dan ketika data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, misalnya perubahan kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi atas aset dalam kelompok tersebut.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dan nilai sekarang dari estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang diharapkan tapi belum terjadi).

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha awalnya menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Penilaian secara individual dilakukan atas aset keuangan yang signifikan yang memiliki bukti obyektif penurunan nilai. Aset keuangan yang tidak signifikan dimasukkan ke dalam kelompok aset

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**i. Financial Assets (continued)**

Impairment (continued)

is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred 'loss event') and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

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

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred).

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

Individual assessment is performed on the significant financial assets that had objective evidence of impairment. The individually not significant financial assets includes the group of financial assets with

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**i. Aset Keuangan (lanjutan)**

Penurunan Nilai (lanjutan)

keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan penurunan nilai kelompok tersebut dinilai secara kolektif. Jika tidak terdapat bukti obyektif penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, maka aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan penurunan nilai kelompok tersebut dinilai secara kolektif.

Cadangan penurunan nilai secara individual dihitung dengan menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flows*). Untuk cadangan kerugian penurunan nilai secara kolektif Kelompok Usaha menggunakan metode statistik dari data historis berupa probabilitas wanprestasi (*probability of default*) di masa lalu, waktu pengembalian dan jumlah kerugian yang terjadi (*loss given default*) yang selanjutnya disesuaikan lagi dengan pertimbangan manajemen terkait dengan kondisi ekonomi saat ini.

Aset keuangan dan cadangan yang terkait tersebut dihapuskan jika tidak ada peluang yang realistis untuk pengembalian di masa datang dan semua jaminan telah direalisasi. Aset keuangan tersebut dihapus dengan menjurnal balik cadangan kerugian penurunan nilai. Aset keuangan tersebut dapat dihapus setelah semua prosedur yang diperlukan telah dilakukan dan jumlah kerugian telah ditentukan.

Jika, pada periode berikutnya, cadangan penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui (seperti meningkatnya peringkat kredit debitur), maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan, dengan menyesuaikan akun cadangan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**i. Financial Assets (continued)**

Impairment (continued)

*similar credit risk characteristics and are assessed collectively. If no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, then the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and assessed collectively.*

*Allowance for impairment losses on impaired financial assets is assessed individually by using discounted cash flow method. For allowance on impairment losses for impaired financial assets that were assessed collectively, the Group uses statistical method on the historical data such as the probability of defaults, time of recoveries, amount of incurred losses (loss given default) and by considering management evaluation of current economic conditions.*

*Financial assets together with the related allowance are written-off when there is no realistic prospect of future recovery and all collaterals have been released. Financial assets are written-off by reversing the allowance for impairment losses. The financial assets can be written-off after all necessary procedures have been performed and the amount of loss has been determined.*

*If, in the next period, the amount of allowance for impairment losses has decreased and the decrease can be related objectively to an event that occurred after the recognition of the impairment losses (i.e. upgrade debtor's collectibility), therefore the impairment loss that was previously recognized has to be reversed, by adjusting the allowance account. The reversal amount of financial assets is recognized in the consolidated statements of comprehensive income.*



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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**i. Aset Keuangan (lanjutan)**

Penurunan Nilai (lanjutan)

Penerimaan kembali atas aset keuangan yang diberikan yang telah dihapus, pada periode berjalan dibukukan dengan menyesuaikan akun cadangan. Penerimaan kembali atas aset keuangan yang diberikan yang telah dihapus pada periode sebelumnya dicatat sebagai pendapatan lain-lain.

Untuk aset keuangan yang tersedia untuk dijual, pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang atas nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti obyektif terjadinya penurunan nilai dan menyebabkan pengakuan kerugian penurunan nilai. Ketika terdapat bukti tersebut di atas untuk aset yang tersedia untuk dijual, kerugian kumulatif, yang merupakan selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui sebagai laba atau rugi.

Penghentian Pengakuan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung liabilitas untuk membayarkan arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan berarti kepada pihak ketiga di bawah kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*); dan (a) Kelompok Usaha telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Kelompok Usaha tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset.

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**i. Financial Assets (continued)**

Impairment (continued)

*The recoveries of written-off financial assets in the current period are recorded by adjusting the allowance accounts. Recoveries of written-off financial assets from the previous period are recorded as other income.*

*For the financial assets classified as available-for-sale, the Group assesses at end of each reporting period whether there is objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. In the case of equity instruments classified as available-for-sale, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is objective evidence of impairment resulting in the recognition of an impairment loss. If any such evidence exists for available-for-sale financial assets, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value is removed from equity and recognized in profit or loss.*

Derecognition

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**ii. Liabilitas Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, utang dan pinjaman, atau sebagai instrumen yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Liabilitas keuangan Kelompok Usaha terdiri dari pinjaman bank, utang surat berharga, utang usaha, utang-lain-lain dan biaya masih harus dibayar diklasifikasikan sebagai utang dan pinjaman.

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Pada saat pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada nilai wajarnya.

Dalam hal utang dan pinjaman, pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Beban bunga diakui sebagai laba atau rugi.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak legal untuk saling hapus jumlah yang diakui dan ada intensi untuk menyelesaikan pada jumlah neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Penghentian Pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**ii. Financial Liability**

Recognition and Measurement

*Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, or as derivative designated as hedging instruments in an effective hedge as appropriate. The Group's financial liabilities consist of bank loans, commercial paper, trade payables, other payables and accrued expenses which are classified as loans and borrowings.*

*The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. Financial liabilities are recognized initially at fair value.*

*In the case of loans and borrowings, these are initially stated at fair value less directly attributable transaction costs and are subsequently measured at amortized cost, using the effective interest method unless the effect of discounting would be immaterial, in which case they are stated at cost. The related interest expense is recognized in profit or loss.*

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

Derecognition

*A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

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

**f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut memberikan pengaruh terhadap pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Dalam laporan keuangan, istilah pihak berelasi sesuai dengan PSAK No. 7 (Revisi 2010) tentang "Pengungkapan Pihak Berelasi".

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

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**ii. Financial Liability (continued)**

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

**f. Transactions with Related Parties**

*Effective January 1, 2011, the Group applied PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures". The revised PSAK requires disclosure of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments in the financial statements. The adoption of the said revised PSAK has impact on the related disclosures in the consolidated financial statements.*

*The Group enters into transactions with related parties. In these financial statements, the term related parties are defined under PSAK No. 7 (Revised 2010) on "Related Party Disclosures".*

*The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.*

*All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statement herein.*

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**g. Persediaan**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 14 (Revisi 2008), "Persediaan". Berdasarkan PSAK tersebut, persediaan apartemen dan ruko dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*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**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi", dimana Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 25 (dua puluh lima) sampai dengan 40 (empat puluh) 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

**g. Inventories**

*The Group applied PSAK No. 14 (Revised 2008), "Inventories". Based on the said PSAK, 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 applied PSAK No. 13 (Revised 2007), "Investment Property", whereby the Group has chosen the cost model for its investment property measurement.*

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

*Depreciation of buildings is computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 25 (twenty five) to 40 (forty) 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 the consolidated statements of comprehensive income in the year the asset is derecognized.*

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**h. Properti Investasi (lanjutan)**

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

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

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

**i. Aset Tetap**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", dimana Kelompok Usaha 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 komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*diminishing 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 property to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.*

**i. Fixed Assets**

*The Group implemented PSAK No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets", whereby the Group has chosen the cost model.*

*Fixed assets, except landright, are 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 consolidated statements of comprehensive income as incurred. Depreciation on fixed assets is computed using the diminishing balance method at the following rates:*

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**i. Aset Tetap (lanjutan)**

|                                   | <b>Tarif/<br/>Rates</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|
| 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 komprehensif konsolidasian 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 Kelompok Usaha memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) 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 the consolidated statements of comprehensive 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 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 Group has the right to operate such buildings over a period of 20 (twenty) to 30 (thirty) 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 agreements.

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**l. Biaya Pinjaman**

Mulai tanggal 1 Januari 2010, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2008), "Biaya Pinjaman", yang mengharuskan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset kualifikasian pembangunan dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut, persyaratan untuk mulai mengkapitalisasi biaya pinjaman, penghentian sementara dan penghentiannya.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman neto yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, laba/rugi selisih kurs, termasuk biaya/ pendapatan swap valuta asing, yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan aset, 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 aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset" secara prospektif.

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

**l. Borrowing Cost**

*Starting January 1, 2010, the Group adopted PSAK No. 26 (Revised 2008), "Borrowing Costs", which requires capitalization of directly attributable borrowing costs to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, and the requirements for commencement, suspension and cessation of the said capitalization.*

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, 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 costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress, and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are completed for their intended use.*

**m. Impairment of Non-Financial Assets**

*Effective January 1, 2011, the Group adopted PSAK No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets" prospectively.*

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan  
(lanjutan)**

PSAK No. 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang revisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar tersedia.

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

**n. Sewa**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa". 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

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

**m. Impairment of Non-Financial Assets  
(continued)**

*PSAK No. 48 (Revised 2009) prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the assets. If this is the case, the asset is described as impaired. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.*

*At each annual reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes a formal estimate of the asset's recoverable amount.*

*In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group used and appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.*

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

**n. Lease**

*The Group adopted the PSAK No. 30 (Revised 2007), "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*



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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**n. Sewa (lanjutan)**

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.

Kelompok Usaha sebagai lessee

- i) Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian 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 liabilitas sewa. Beban keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. 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 Kelompok Usaha akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.
- ii) Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

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

**n. Lease (continued)**

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.

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 consolidated statements of financial position 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 the consolidated statements of comprehensive income. 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.

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**n. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai *lessor*

- i) Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian 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 neto Kelompok Usaha sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.
- ii) Dalam sewa menyewa biasa, Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas 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 Diterima di Muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pembebanan lainnya merupakan pembebanan ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari masing-masing penyewa.

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

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

**n. Lease (continued)**

*The Group as a lessor*

- i) *Based on PSAK No. 30 (Revised 2007), under a finance lease, the Group shall recognize assets held under a finance lease in its consolidated statements of financial position 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 Group's net investment as a lessor in the finance lease.*
- ii) *Under an operating lease, the Group shall present assets subject to operating leases in its consolidated statements of financial position 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 statements of financial position. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of each tenant.*

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

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**o. Pengakuan Pendapatan dan Beban  
(lanjutan)**

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

Jika seluruh persyaratan di atas belum terpenuhi, penjualan yang telah diterima di muka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima di Muka".

Beban diakui pada saat terjadinya.

**p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas 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 pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp9.068 untuk AS\$1 (30 Juni 2011: Rp8.597 dan 31 Desember 2010: Rp8.991). Kurs mata uang asing dihitung berdasarkan publikasi terakhir rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi Bank Indonesia.

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

**o. Revenue and Expense Recognition  
(continued)**

- (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".

Expenses are recognized when incurred.

**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 consolidated statements of financial position 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 as of December 31, 2011 were Rp9,068 to US\$1 (June 30, 2011: Rp8,597 and December 31, 2010: Rp8,991). 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.

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**q. Pajak Penghasilan**

Pajak penghasilan final

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

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

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

Pajak penghasilan tidak final

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

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

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

**q. Income Expense**

Final income tax

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

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

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

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**q. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

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

**r. Imbalan Kerja Karyawan**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), "Imbalan Kerja". 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 neto dari keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini liabilitas 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 perubahan-perubahan dalam imbalan kerja dari program yang sudah ada diamortisasi sepanjang tahun sampai imbalan tersebut telah menjadi hak karyawan.

**s. Informasi Segmen Usaha**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi". PSAK revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Tidak terdapat dampak signifikan atas penerapan standar akuntansi yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

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

**q. Income Expense (continued)**

Non-final income tax (continued)

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

**r. Employees' Service Entitlements**

The Group adopted PSAK No. 24 (Revised 2004), "Employee Benefits". 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 changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the years until the benefits concerned become vested.

**s. Business Segment Information**

Effective January 1, 2011, the Group adopted PSAK No. 5 (Revised 2009), "Operating Segments". The revised PSAK requires disclosures that will enable users of financial reports to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it operates. There is no significant impact on the adoption of the revised accounting standard on the consolidated financial statements.

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

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**s. Informasi Segmen Usaha (lanjutan)**

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

**t. Provisi**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". PSAK revisi ini diterapkan secara prospektif dan menetapkan pengakuan dan pengukuran liabilitas diestimasi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi. Tidak terdapat dampak signifikan atas penerapan PSAK yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

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

**u. Kuasi-Reorganisasi**

Sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003), "Akuntansi Kuasi-reorganisasi", kuasi-reorganisasi merupakan prosedur akuntansi yang mengatur entitas merestrukturisasi ekuitasnya dengan mengeliminasi defisit dan menilai kembali seluruh aset dan liabilitas pada nilai wajar. Dengan melakukan prosedur ini, entitas diharapkan dapat melanjutkan usahanya seperti baru, dengan laporan posisi keuangan konsolidasian yang menunjukkan posisi keuangan yang lebih baik tanpa defisit dari masa lampau.

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

**s. Business Segment Information  
(continued)**

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

**t. Provisions**

*Effective January 1, 2011, the Group adopted PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets". The revised PSAK is to be applied prospectively and provides that appropriate recognition criteria and measurement bases are applied to provisions, contingent liabilities and contingent assets. The adoption of this revised PSAK has no significant impact on the consolidated financial statements.*

*Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

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

**u. Quasi-Reorganization**

*Pursuant to PSAK No. 51 (Revised 2003), "Accounting for Quasi-reorganization", a quasi-reorganization is an accounting procedure which enables an entity to restructure its equity by eliminating its deficit and reappraising all of its assets and liabilities at fair value. By this procedure, the entity is expected to continue its business as if it was a fresh start, with a consolidated statement of financial position showing a better financial position with no past deficit.*

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**u. Kuasi-Reorganisasi (lanjutan)**

Nilai wajar aset dan liabilitas ditentukan berdasarkan nilai pasar. Bila nilai pasar tidak tersedia, estimasi nilai wajar didasarkan pada informasi terbaik yang tersedia. Estimasi nilai wajar dilakukan dengan mempertimbangkan harga aset sejenis dan teknik penilaian yang paling sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas yang bersangkutan, antara lain metode nilai kini dan arus kas diskonto. Kelompok Usaha menentukan nilai wajar aset dan liabilitas berdasarkan hasil penilaian dari Penilai Independen.

Sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) tersebut, eliminasi atas saldo defisit terhadap akun-akun ekuitas dilakukan melalui urutan prioritas sebagai berikut:

- Cadangan umum (*legal reserve*);
- Cadangan khusus;
- Selisih penilaian kembali aset dan liabilitas (termasuk didalamnya selisih revaluasi aset tetap) dan selisih penilaian yang sejenisnya (misalnya, selisih penilaian efek tersedia untuk dijual, selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/entitas asosiasi dan pendapatan komprehensif lain);
- Tambahan setoran modal dan akun sejenis lainnya;
- Modal saham.

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 33, Kelompok Usaha melakukan kuasi-reorganisasi pada tanggal 30 Juni 2011 mengikuti persyaratan dari PSAK di atas.

**v. Laba per Saham Dasar**

Labanya usaha, laba tahun/periode berjalan dan laba komprehensif per saham dasar dihitung dengan membagi masing-masing laba usaha, laba tahun/periode berjalan dan laba komprehensif dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun/periode yang bersangkutan (yaitu sebesar 2.861.390.962 saham untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011).

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

**u. Quasi-Reorganization (continued)**

The fair values of assets and liabilities are determined based on market values. If the market value is unavailable, the estimated fair value is determined using the best information available. The estimates of the fair values put into consideration prices of the similar type of assets and a valuation technique most suitable to the characteristics of the related assets and liabilities, among others, present value method and discounted cash flows method. The Group determined the fair value of assets and liabilities based on the appraisal result from an Independent Appraiser.

Under the PSAK No. 51 (Revised 2003), the elimination of deficit is applied against equity accounts in the order of priority as follows:

- Legal reserve;
- Special reserve;
- Revaluation increment on assets and liabilities (included the difference arising from revaluation of fixed assets) and the difference arising from similar assessment (for examples, difference arising from available-for-sale securities, difference arising from changes in subsidiaries/associates and other comprehensive income);
- Additional paid-in capital and the similar accounts;
- Share capital.

As discussed in Note 33, the Group conducted quasi-reorganization as of June 30, 2011 following the provision of the above PSAK.

**v. Basic Earnings per Share**

Operating income, income for the year/period and comprehensive income per share are computed by dividing operating income, income for the year/period and comprehensive income with the weighted average number of shares outstanding during the year/period (2,861,390,962 shares for the years ended December 31, 2011 and 2010 and six months ended December 31, 2011 and June 30, 2011).

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**w. Penerapan Standar Akuntansi Revisi Lain**

Selain standar akuntansi revisi yang telah disebutkan sebelumnya di atas, Kelompok Usaha juga telah menerapkan standar akuntansi berikut pada tanggal 1 Januari 2011 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak yang signifikan kecuali bagi pengungkapan terkait:

- PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas"
- PSAK No. 8 (Revisi 2009), "Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan"
- PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan liabilitas kontijensi pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

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

**w. Adoption of Other Revised Accounting  
Standards**

Other than the revised accounting standards previously mentioned above, the Group also adopted the following revised accounting standards on January 1, 2011, which considered relevant to the consolidated financial statements but did not have significant impact except for the related disclosures:

- PSAK No. 2 (Revised 2009), "Statement of Cash Flows"
- PSAK No. 8 (Revised 2009), "Events After the Reporting Period"
- PSAK No. 25 (Revised 2009), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make estimations and assumptions that affect the amounts reported on income, expenses, assets and liabilities and disclosures of contingent liabilities at the end of reporting period. The estimation uncertainty may cause adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the future periods.

**Judgments**

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2006). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2e.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Pertimbangan (lanjutan)**

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Kelompok Usaha melakukan evaluasi atas piutang pada setiap akhir periode pelaporan untuk melakukan penilaian atas cadangan penurunan nilai yang telah dicatat.

Pertimbangan manajemen diperlukan untuk melakukan estimasi atas jumlah dan waktu yang tepat atas arus kas masa mendatang dalam menentukan tingkat cadangan yang dibutuhkan.

Kelompok Usaha membentuk cadangan kerugian penurunan nilai kolektif atas eksposur piutang, dimana evaluasi dilakukan berdasarkan data kerugian historis (Catatan 2.e.i).

**Estimasi dan Asumsi**

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

Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya. Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan

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

**Judgments (continued)**

Allowance for Impairment Losses of Trade Receivables

The Group evaluates its receivables at end of reporting period to determine the allowance for impairment losses.

Management's judgement is applied in the estimation of the amount and timing of future cash flows when determining the level of allowance required.

The Group estimates the collective impairment allowance for its receivables portfolio based on historical loss experience (Note 2.e.i).

**Estimates and Assumptions**

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

Pension and Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the profit or loss as and when they occurred. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Pensiun dan Imbalan Kerja (lanjutan)

signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Penyusutan Properti Investasi, Aset Tetap dan Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih

Biaya perolehan atas gedung pada properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya selama 30 (tiga puluh) tahun. Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*diminishing balance method*), dengan tarif antara 25% sampai 50%.

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

Penyusutan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih.

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 9 atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha mengestimasi umur ekonomis gedung pada properti investasi adalah berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal efektif laporan posisi keuangan konsolidasian setelah penyesuaian kuasi-reorganisasi pada tanggal 30 Juni 2011. Perubahan estimasi umur ekonomis ini diterapkan secara prospektif.

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

**Estimates and Assumptions (continued)**

Pension and Employee Benefits (continued)

*differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.*

Depreciation of Investment Property, Fixed Assets and Buildings Under Build, Operate and Transfer Arrangements (BOT)

*The costs of buildings in investment property is depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives of 30 (thirty) years. Depreciation on fixed assets is computed using the diminishing balance method at the rate ranging from 25% to 50%.*

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

*Depreciation on BOT is computed using the straight-line method over the term of the BOT agreements.*

*As disclosed in Note 9 to the consolidated financial statements, the Group estimates the useful life of the building in investment property is ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years starting the effective date of the consolidated statements of financial position after adjustments of quasi-reorganization as of June 30, 2011. The change of useful life is applied prospectively.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

|   | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |  |
|---|--|--|--|--|
| Kas   | 214.278.658                            | 206.425.783  | 262.720.046                            | Cash on Hand                           |
| Bank  |  |  |  | Cash in Banks                          |
| Rupiah  |  |  |  | Rupiah                                 |
| PT Bank Central Asia Tbk                              | 3.493.301.736                          | 9.603.494.144  | 2.194.310.038                          | PT Bank Central Asia Tbk               |
| PT Bank Mega Tbk                                      | 2.606.635.253                          | 2.834.847.501  | 2.467.302.095                          | PT Bank Mega Tbk                       |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                             | 1.910.771.921                          | 1.731.107.168  | 2.381.854.964                          | PT Bank Pan Indonesia Tbk              |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                         | 1.632.620.017                          | 598.814.257  | 1.820.466.529                          | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk          |
| PT Bank Internasional<br>Indonesia Tbk                | 849.304.851                            | 1.812.733.055  | 1.919.618.397                          | PT Bank Internasional<br>Indonesia Tbk |
| Lain-lain (masing-masing<br>di bawah Rp1.000.000.000) | 529.431.198                            | 1.100.695.929  | 1.586.541.440                          | Others (each below<br>Rp1,000,000,000) |
| Sub-jumlah  | 11.022.064.976                         | 17.681.692.054   | 12.370.093.463                         | Sub-total                              |
| Dolar AS  |  |  |  | US Dollar                              |
| PT Bank Mayapada<br>International Tbk                 | 1.218.478.312                          | 889.657.106  | 1.093.390.835                          | PT Bank Mayapada<br>International Tbk  |
| PT Bank Sinarmas Tbk                                  | 546.536.249                            | -  | -                                      | PT Bank Sinarmas Tbk                   |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                         | 150.908.117                            | 12.129.508.074   | 910.332.367                            | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk          |
| PT Bank Commonwealth                                  | 83.605.781                             | 437.139.138  | 457.318.224                            | PT Bank Commonwealth                   |
| Lain-lain (masing-masing<br>di bawah AS\$50.000)      | 354.881.746                            | 441.722.459  | 328.552.989                            | Others (each below US\$50,000)         |
| Sub-jumlah  | 2.354.410.205                          | 13.898.026.777   | 2.789.594.415                          | Sub-total                              |
| Setara Kas  |  |  |  | Cash Equivalents                       |
| Deposito Berjangka                                    |  |  |  | Time Deposits                          |
| PT Bank Internasional<br>Indonesia Tbk                | 4.686.724.533                          | 4.686.724.533  | 5.977.733.766                          | PT Bank Internasional<br>Indonesia Tbk |
| PT Bank BRI Syariah                                   | 2.000.000.000                          | 1.000.000.000  | -                                      | PT Bank BRI Syariah                    |
| Lain-lain   | 72.079.160                             | 83.544.275   | 132.079.160                            | Others                                 |
| Sub-jumlah  | 6.758.803.693                          | 5.770.268.808  | 6.109.812.926                          | Sub-total                              |
| <b>Jumlah kas dan setara kas</b>                      | <b>20.349.557.532</b>                  | <b>37.556.413.422</b>  | <b>21.532.220.850</b>                  | <b>Total cash and cash equivalents</b> |

Suku bunga atas deposito berjangka adalah sebagai berikut:

The interest rates on time deposits are as follows:

|                    | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |                    |
|--------------------|--|--|--|--------------------|
| Rupiah (per tahun) | 5,00% - 7,00%                          | 5,75% - 7,25%  | 5,75% - 7,00%                          | Rupiah (per annum) |

Kas dan setara kas yang ditempatkan pada bank-bank tertentu sebesar AS\$720.915 dan Rp40.025.242.152 (30 Juni 2011: AS\$1.608.223 dan Rp53.221.042.662 dan 31 Desember 2010: AS\$1.354.614 dan Rp43.669.542.410) merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya (escrow accounts) sehubungan dengan penyelesaian pinjaman bank (Catatan 13). Kas dan setara kas tersebut dicatat sebagai "Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya" dalam "Aset Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Cash and cash equivalents placed in certain banks totalling to US\$720,915 and Rp40,025,242,152 (June 30, 2011: US\$1,608,223 and Rp53,221,042,662 and December 31, 2010: US\$1,354,614 and Rp43,669,542,410), are used as escrow accounts in connection with the settlement of bank loans (Note 13). The aforesaid cash and cash equivalents is presented as "Restricted Cash and Cash Equivalents" under "Other Assets" in the consolidated statements of financial position.

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. EFEK TERSEDIA UNTUK DIJUAL**

Akun ini merupakan penempatan dana yang dikelola oleh perusahaan investasi swasta dan saham-saham yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia, dengan rincian sebagai berikut:

|                                   | Biaya Perolehan/<br>Cost | Akumulasi<br>Laba Belum<br>Direalisasi/<br>Accumulated<br>Unrealized Gain | Nilai Pasar/<br>Market Value |                                   |
|-----------------------------------|--------------------------|---|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>31 Desember 2011</b>           |                          |   |                              | <b>December 31, 2011</b>          |
| Saham                             | 47.040.600.040           | 4.358.869.336   | 51.399.469.376               | Shares                            |
|                                   |                          |   |                              |                                   |
|                                   |                          |   |                              |                                   |
|                                   |                          |   |                              |                                   |
| <b>30 Juni 2011</b>               |                          |   |                              | <b>June 30, 2011</b>              |
| <i>Discretionary private fund</i> | 4.871.975.425            | 2.591.162.546   | 7.463.137.971                | <i>Discretionary private fund</i> |
| Saham                             | 25.070.600.000           | 26.920.000.040  | 51.990.600.040               | Shares                            |
| <b>Jumlah</b>                     | <b>29.942.575.425</b>    | <b>29.511.162.586</b>   | <b>59.453.738.011</b>        | <b>Total</b>                      |
|                                   |                          |   |                              |                                   |
|                                   |                          |   |                              |                                   |
|                                   |                          |   |                              |                                   |
| <b>31 Desember 2010</b>           |                          |   |                              | <b>December 31, 2010</b>          |
| <i>Discretionary private fund</i> | 7.119.033.192            | 2.579.168.250   | 9.698.201.442                | <i>Discretionary private fund</i> |
| Saham                             | 25.070.600.000           | 34.026.596.444  | 59.097.196.444               | Shares                            |
| <b>Jumlah</b>                     | <b>32.189.633.192</b>    | <b>36.605.764.694</b>   | <b>68.795.397.886</b>        | <b>Total</b>                      |

*Discretionary Private Fund* dan saham merupakan penempatan dana yang dimiliki oleh PT Duta Buana Permai Development, Entitas Anak. *Discretionary Private Fund* dikelola oleh PT Samuel Securities Indonesia (dahulu PT Samuel Aset Manajemen), perusahaan investasi swasta.

Mutasi pendapatan (rugi) komprehensif dari efek tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

|  | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011/<br>Year Ended<br>December 31, 2011 | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>December 31, 2011<br>(Unaudited) | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2010/<br>Year Ended<br>December 31, 2010 |  |
|--|--|---|---|--|--|
| Laba (rugi) tahun/periode berjalan, neto   | (4.160.869.191)  | 3.180.790.684   | (7.341.659.875)   | 41.564.778.814   | Gain (loss) for the year/period, net   |
| Penyesuaian reklasifikasi atas laba (rugi)<br>yang termasuk dalam laba rugi<br>konsolidasian | (1.425.136.419)  | (1.178.078.652)   | (247.057.767)   | (2.304.536.808)  | Reclassification adjustment of gain<br>(loss) included in consolidated<br>statements of income |
| <b>Jumlah pendapatan (rugi)<br/>komprehensif tahun/periode berjalan</b>                      | <b>(2.735.732.772)</b>   | <b>4.358.869.336</b>  | <b>(7.094.602.108)</b>  | <b>43.869.315.622</b>  | <b>Total comprehensive income (loss)<br/>for the year/period</b>                               |

**5. AVAILABLE-FOR-SALE SECURITIES**

This account represents funds placed with a private investment company and shares of stock listed on the Indonesia Stock Exchange, with the following details:

*Discretionary Private Fund* and shares represent fund placement owned by PT Duta Buana Permai Development, a Subsidiary. *Discretionary Private Fund* is managed by PT Samuel Securities Indonesia (formerly PT Samuel Aset Manajemen), a private investment company.

The movements of comprehensive income (loss) from available-for-sale securities are as follows:

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PIUTANG USAHA**

Piutang usaha menurut jenis pendapatan diklasifikasikan sebagai berikut:

|  | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |   |
|--|--|--|--|---|
| Sewa   | 7.605.111.948                          | 11.177.100.692   | 11.548.955.112                         | Rental  |
| Jasa pemeliharaan                            | 10.118.330.868                         | 6.784.113.798  | 7.688.842.509                          | Service fees                                    |
| Pembebanan listrik, air, telepon dan lainnya | 6.844.708.011                          | 3.683.231.663  | 4.547.431.971                          | Electricity, water, telephone and other charges |
| Penjualan unit strata                        | 1.670.901.024                          | 1.670.901.024  | 1.711.665.068                          | Sales of strata title units                     |
| Jasa lainnya                                 | 98.259.255                             | 59.699.354   | 81.773.301                             | Other services                                  |
| <b>Jumlah</b>                                | <b>26.337.311.106</b>                  | <b>23.375.046.531</b>  | <b>25.578.667.961</b>                  | <b>Total</b>                                    |
| Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai  | (10.136.108.872)                       | (10.136.108.872)   | (9.960.205.050)                        | Less allowance for impairment losses            |
| <b>Piutang usaha, neto</b>                   | <b>16.201.202.234</b>                  | <b>13.238.937.659</b>  | <b>15.618.462.911</b>                  | <b>Trade receivables, net</b>                   |

**6. TRADE RECEIVABLES**

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

Rincian dari piutang usaha neto adalah sebagai berikut:

The details of net trade receivables are as follows:

|  | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |                           |
|--|--|--|--|---------------------------|
| Pihak ketiga                           | 15.039.444.773                         | 6.525.869.068  | 9.329.523.970                          | Third parties             |
| Pihak-pihak yang berelasi (Catatan 27) | 1.161.757.461                          | 6.713.068.591  | 6.288.938.941                          | Related parties (Note 27) |
| <b>Jumlah</b>                          | <b>16.201.202.234</b>                  | <b>13.238.937.659</b>  | <b>15.618.462.911</b>                  | <b>Total</b>              |

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

The aging schedule of the above trade receivables as of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010 are as follows:

|   | Mata Uang Asing/<br>Foreign Currency |                   |                                     | Jumlah<br>Dalam Rupiah/<br>Total<br>in Rupiah |                                      |
|---|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
|   | Rupiah/<br>Rupiah                    | Jumlah/<br>Amount | Setara Rupiah/<br>Rupiah Equivalent |   |                                      |
| <b>31 Desember 2011</b>                     |                                      |                   |                                     |   | <b>December 31, 2011</b>             |
| 1-30 hari                                   | 13.377.107.415                       | AS\$ -            | -                                   | 13.377.107.415                                | 1-30 days                            |
| 31-60 hari                                  | 945.404.039                          | -                 | -                                   | 945.404.039                                   | 31-60 days                           |
| Lebih dari 60 hari                          | 12.003.706.677                       | 1.223             | 11.092.975                          | 12.014.799.652                                | Over 60 days                         |
| <b>Jumlah</b>                               | <b>26.326.218.131</b>                | <b>AS\$ 1.223</b> | <b>11.092.975</b>                   | <b>26.337.311.106</b>                         | <b>Total</b>                         |
| Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai |                                      |                   |                                     | (10.136.108.872)                              | Less allowance for impairment losses |
| <b>Piutang usaha, neto</b>                  |                                      |                   |                                     | <b>16.201.202.234</b>                         | <b>Trade receivables, net</b>        |
|   |                                      |                   |                                     |   |                                      |
|   |                                      |                   |                                     |   |                                      |
|   |                                      |                   |                                     |   |                                      |
|   |                                      |                   |                                     |   |                                      |
|   |                                      |                   |                                     |   |                                      |
|   |                                      |                   |                                     |   |                                      |
|   |                                      |                   |                                     |   |                                      |
|   |                                      |                   |                                     |   |                                      |
|   |                                      |                   |                                     |   |                                      |
|   |                                      |                   |                                     |   |                                      |
| <b>30 Juni 2011</b>                         |                                      |                   |                                     |   | <b>June 30, 2011</b>                 |
| 1-30 hari                                   | 3.967.179.966                        | AS\$ -            | -                                   | 3.967.179.966                                 | 1-30 days                            |
| 31-60 hari                                  | 1.751.885.815                        | -                 | -                                   | 1.751.885.815                                 | 31-60 days                           |
| Lebih dari 60 hari                          | 17.645.463.954                       | 1.223             | 10.516.796                          | 17.655.980.750                                | Over 60 days                         |
| <b>Jumlah</b>                               | <b>23.364.529.735</b>                | <b>AS\$ 1.223</b> | <b>10.516.796</b>                   | <b>23.375.046.531</b>                         | <b>Total</b>                         |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

**6. TRADE RECEIVABLES (continued)**

|   | Mata Uang Asing/<br>Foreign Currency |                   |                                     | Jumlah<br>Dalam Rupiah/<br>Total<br>in Rupiah |   |
|---|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|---|---|
|   | Rupiah/<br>Rupiah                    | Jumlah/<br>Amount | Setara Rupiah/<br>Rupiah Equivalent |   |   |
| <b>30 Juni 2011 (lanjutan)</b>                    |                                      |                   |                                     |   | <b>June 30, 2011 (continued)</b>        |
| Dikurangi cadangan<br>kerugian penurunan<br>nilai |                                      |                   |                                     | (10.136.108.872)                              | Less allowance for<br>impairment losses |
| <b>Piutang usaha, neto</b>                        |                                      |                   |                                     | <b>13.238.937.659</b>                         | <b>Trade receivables, net</b>           |
|   |                                      |                   |                                     |   |   |
|   | Mata Uang Asing/<br>Foreign Currency |                   |                                     | Jumlah<br>Dalam Rupiah/<br>Total<br>in Rupiah |   |
|   | Rupiah/<br>Rupiah                    | Jumlah/<br>Amount | Setara Rupiah/<br>Rupiah Equivalent |   |   |
| <b>31 Desember 2010</b>                           |                                      |                   |                                     |   | <b>December 31, 2010</b>                |
| Belum jatuh tempo                                 | 40.759.044                           | ASS               | -                                   | 40.759.044                                    | Not yet due                             |
| 1-30 hari   | 5.510.540.731                        |                   | 38.164                              | 5.853.672.985                                 | 1-30 days                               |
| 31-60 hari  | 1.986.559.936                        |                   | -                                   | 1.986.559.936                                 | 31-60 days                              |
| Lebih dari 60 hari                                | 17.686.677.216                       |                   | 1.223                               | 17.697.675.996                                | Over 60 days                            |
| Jumlah  | 25.224.536.927                       | ASS               | 39.387                              | 25.578.667.961                                | Total                                   |
| Dikurangi cadangan<br>kerugian penurunan<br>nilai |                                      |                   |                                     | (9.960.205.050)                               | Less allowance for<br>impairment losses |
| <b>Piutang usaha, neto</b>                        |                                      |                   |                                     | <b>15.618.462.911</b>                         | <b>Trade receivables, net</b>           |

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses are as follows:

|   | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |  |
|---|--|--|--|--|
| Saldo awal tahun/periode                    | 10.136.108.872                         | 9.960.205.050  | 9.864.372.644                          | Balance at beginning of the year/period  |
| Penyisihan selama tahun/periode<br>berjalan | -                                      | 175.903.822  | 95.832.406                             | Provision during the year/period         |
| <b>Saldo akhir tahun/periode</b>            | <b>10.136.108.872</b>                  | <b>10.136.108.872</b>  | <b>9.960.205.050</b>                   | <b>Balance at end of the year/period</b> |

Piutang usaha pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dievaluasi terhadap penurunan nilai dan Kelompok Usaha telah mencadangkan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha.

Trade receivables as of consolidated statements of financial position dates are evaluated for impairment and the Group had provided allowance for impairment losses on trade receivables.

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

The Group's management is of the opinion that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of the trade receivables.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. UANG MUKA DAN PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terutama terdiri atas uang muka yang dibayar kepada konsultan, kontraktor dan pemasok atas proyek-proyek milik Kelompok Usaha dengan rincian sebagai berikut:

|   | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |
|---|--|--|--|
| Jasa manajemen                                | 21.515.831.375                         | 41.478.169.022   | 42.579.205.153                         |
| Uang muka kontraktor                          | 92.044.536.903                         | 15.856.725.011   | 24.004.390.893                         |
| Uang muka pemasok                             | 9.265.713.818                          | 8.959.853.368  | 13.146.291.515                         |
| Lain-lain                                     | 14.047.210.279                         | 9.394.617.621  | 9.500.733.355                          |
| <b>Jumlah uang muka dan piutang lain-lain</b> | <b>136.873.292.375</b>                 | <b>75.689.365.022</b>  | <b>89.230.620.916</b>                  |

**7. ADVANCES AND OTHER RECEIVABLES**

This account mainly represents advances granted to consultant, contractors and suppliers for the Group's various property projects with detail as follow:

Management services  
Advances to contractors  
Advances to suppliers  
Others  
**Total advances and other receivables**

**8. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri dari:

|  | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |
|--|--|--|--|
| Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan |  |  |  |
| Apartemen La Maison Barito (Catatan 9 dan 11)    | 151.982.421.472                        | 140.551.000.000  | -                                      |
| Apartemen Citylofts Gajahmada (Catatan 11)       | -                                      | -  | 262.078.025.849                        |
| Gedung Perkantoran Chase Tower (Catatan 11)      | 260.680.879.073                        | -  | -                                      |
| Bangunan tersedia untuk dijual                   |  |  |  |
| Plaza Jatinegara                                 | 115.520.000.000                        | 115.520.000.000  | 84.242.603.084                         |
| Apartemen Pavilion                               | 21.688.000.000                         | 27.488.000.000   | 24.295.078.810                         |
| Menara Hayam Wuruk                               | 7.911.603.672                          | -  | -                                      |
| Apartemen Citylofts Sudirman                     | 2.342.203.212                          | 4.516.186.386  | 41.078.325.098                         |
| Apartemen Hayam Wuruk                            | 480.822.080                            | 1.377.700.948  | 1.377.700.948                          |
| Ruko Sunter Permai                               | -                                      | -  | 344.084.144                            |
| <b>Jumlah persediaan</b>                         | <b>560.605.929.509</b>                 | <b>289.452.887.334</b>   | <b>413.415.817.933</b>                 |

**8. INVENTORIES**

Inventories consist of:

Land and building under construction  
La Maison Barito Apartment (Notes 9 and 11)  
Citylofts Gajahmada Apartment (Note 11)  
Chase Tower  
Office Buildings (Note 11)  
Buildings available for sale  
Jatinegara Plaza  
Pavilion Apartment  
Hayam Wuruk Tower  
Citylofts Sudirman Apartment  
Hayam Wuruk Apartment  
Sunter Permai Shop Houses  
**Total inventories**

Pada tanggal 31 Desember 2011, persediaan sebesar Rp115.520.000.000 (30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010: Rp84.242.603.084) dijadikan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 13).

As of December 31, 2011, inventories amounted to Rp115,520,000,000 (June 30, 2011 and December 31, 2010: Rp84,242,603,084) are pledged as collateral for the bank loans (Note 13).

Selama tahun 2011, penambahan atas beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan adalah sebesar Rp24.895.635.185 (enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2011: nihil dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010: Rp14.340.461.612).

In 2011, addition of net financing cost capitalized in inventories of land and building under construction amounted to Rp24,895,635,185 (six months ended June 30, 2011: nil and year ended December 31, 2010: Rp14,340,461,612).

Persediaan di atas telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 10.

The above inventories are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 10.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

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

Pada tanggal 30 Juni 2011, Kelompok Usaha telah melakukan kuasi-reorganisasi dengan menilai kembali nilai persediaan Kelompok Usaha pada tanggal tersebut, sehingga persediaan Kelompok Usaha pada tanggal 30 Juni 2011 telah menunjukkan nilai wajar sesuai dengan laporan penilaian dari Penilai Independen (Catatan 33). Selisih penilaian kembali persediaan tersebut adalah sebesar Rp165.666.928.673.

**9. PROPERTI INVESTASI**

|  | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Reklasifikasi/<br>Additions/<br>Reclassifications | Pengurangan/<br>Reklasifikasi/<br>Deductions/<br>Reclassifications | Saldo Akhir/<br>Ending Balance |  |
|--|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|--|
| <b>31 Desember 2011</b>                            |                                     |  |  |                                | <b>December 31, 2011</b>                             |
| <u>Biaya Perolehan<br/>Pemilikan Langsung</u>      |                                     |  |  |                                | <u>Cost<br/>Direct Ownership</u>                     |
| Hak atas tanah                                     | 19.500.990.389                      | 825.344.964.156  | 7.457.954.545  | 837.388.000.000                | Landrights   |
| Bangunan   | 309.132.294.154                     | 35.882.866.940   | 11.450.828.194   | 333.564.332.900                | Buildings  |
| Jumlah Biaya Perolehan                             | 328.633.284.543                     | 861.227.831.096  | 18.908.782.739   | 1.170.952.332.900              | Total Cost   |
| <u>Akumulasi Penyusutan<br/>Pemilikan Langsung</u> |                                     |  |  |                                | <u>Accumulated Depreciation<br/>Direct Ownership</u> |
| Bangunan   | 71.136.317.983                      | 11.416.324.202   | 7.009.750.073  | 75.542.892.112                 | Buildings  |
| <b>Nilai buku neto</b>                             | <b>257.496.966.560</b>              |  |  | <b>1.095.409.440.788</b>       | <b>Net book value</b>                                |
| <b>30 Juni 2011</b>                                |                                     |  |  |                                | <b>June 30, 2011</b>                                 |
| <u>Biaya Perolehan<br/>Pemilikan Langsung</u>      |                                     |  |  |                                | <u>Cost<br/>Direct Ownership</u>                     |
| Hak atas tanah                                     | 19.500.990.389                      | 825.344.964.156  | 7.457.954.545  | 837.388.000.000                | Landrights   |
| Bangunan   | 309.132.294.154                     | 35.882.866.940   | 11.450.828.194   | 333.564.332.900                | Buildings  |
| Jumlah Biaya Perolehan                             | 328.633.284.543                     | 861.227.831.096  | 18.908.782.739   | 1.170.952.332.900              | Total Cost   |
| <u>Akumulasi Penyusutan<br/>Pemilikan Langsung</u> |                                     |  |  |                                | <u>Accumulated Depreciation<br/>Direct Ownership</u> |
| Bangunan   | 71.136.317.983                      | 5.943.167.601  | 7.009.750.073  | 70.069.735.511                 | Buildings  |
| <b>Nilai buku neto</b>                             | <b>257.496.966.560</b>              |  |  | <b>1.100.882.597.389</b>       | <b>Net book value</b>                                |
| <b>31 Desember 2010</b>                            |                                     |  |  |                                | <b>December 31, 2010</b>                             |
| <u>Biaya Perolehan<br/>Pemilikan Langsung</u>      |                                     |  |  |                                | <u>Cost<br/>Direct Ownership</u>                     |
| Hak atas tanah                                     | 19.500.990.389                      | -  | -  | 19.500.990.389                 | Landrights   |
| Bangunan   | 309.132.294.154                     | -  | -  | 309.132.294.154                | Buildings  |
| Jumlah Biaya Perolehan                             | 328.633.284.543                     | -  | -  | 328.633.284.543                | Total Cost   |
| <u>Akumulasi Penyusutan<br/>Pemilikan Langsung</u> |                                     |  |  |                                | <u>Accumulated Depreciation<br/>Direct Ownership</u> |
| Bangunan   | 58.983.222.737                      | 12.153.095.246   | -  | 71.136.317.983                 | Buildings  |
| <b>Nilai buku neto</b>                             | <b>269.650.061.806</b>              |  |  | <b>257.496.966.560</b>         | <b>Net book value</b>                                |

**8. INVENTORIES (continued)**

The Group's management is of the opinion that the carrying value of the Group's inventories are fully recoverable, and hence, no write down for impairment in inventory is necessary.

On June 30, 2011, the Group has conducted quasi-reorganization with reassessed the Group's inventories as of the date, thus, the Group's inventories as of June 30, 2011 has been expressed the fair value based on the appraisal report from an Independent Appraiser (Note 33). The revaluation increment of inventories is amounted to Rp165,666,928,673.

**9. INVESTMENT PROPERTY**

|  | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Reklasifikasi/<br>Additions/<br>Reclassifications | Pengurangan/<br>Reklasifikasi/<br>Deductions/<br>Reclassifications | Saldo Akhir/<br>Ending Balance |  |
|--|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|--|
| <b>31 Desember 2011</b>                            |                                     |  |  |                                | <b>December 31, 2011</b>                             |
| <u>Biaya Perolehan<br/>Pemilikan Langsung</u>      |                                     |  |  |                                | <u>Cost<br/>Direct Ownership</u>                     |
| Hak atas tanah                                     | 19.500.990.389                      | 825.344.964.156  | 7.457.954.545  | 837.388.000.000                | Landrights   |
| Bangunan   | 309.132.294.154                     | 35.882.866.940   | 11.450.828.194   | 333.564.332.900                | Buildings  |
| Jumlah Biaya Perolehan                             | 328.633.284.543                     | 861.227.831.096  | 18.908.782.739   | 1.170.952.332.900              | Total Cost   |
| <u>Akumulasi Penyusutan<br/>Pemilikan Langsung</u> |                                     |  |  |                                | <u>Accumulated Depreciation<br/>Direct Ownership</u> |
| Bangunan   | 71.136.317.983                      | 11.416.324.202   | 7.009.750.073  | 75.542.892.112                 | Buildings  |
| <b>Nilai buku neto</b>                             | <b>257.496.966.560</b>              |  |  | <b>1.095.409.440.788</b>       | <b>Net book value</b>                                |
| <b>30 Juni 2011</b>                                |                                     |  |  |                                | <b>June 30, 2011</b>                                 |
| <u>Biaya Perolehan<br/>Pemilikan Langsung</u>      |                                     |  |  |                                | <u>Cost<br/>Direct Ownership</u>                     |
| Hak atas tanah                                     | 19.500.990.389                      | 825.344.964.156  | 7.457.954.545  | 837.388.000.000                | Landrights   |
| Bangunan   | 309.132.294.154                     | 35.882.866.940   | 11.450.828.194   | 333.564.332.900                | Buildings  |
| Jumlah Biaya Perolehan                             | 328.633.284.543                     | 861.227.831.096  | 18.908.782.739   | 1.170.952.332.900              | Total Cost   |
| <u>Akumulasi Penyusutan<br/>Pemilikan Langsung</u> |                                     |  |  |                                | <u>Accumulated Depreciation<br/>Direct Ownership</u> |
| Bangunan   | 71.136.317.983                      | 5.943.167.601  | 7.009.750.073  | 70.069.735.511                 | Buildings  |
| <b>Nilai buku neto</b>                             | <b>257.496.966.560</b>              |  |  | <b>1.100.882.597.389</b>       | <b>Net book value</b>                                |
| <b>31 Desember 2010</b>                            |                                     |  |  |                                | <b>December 31, 2010</b>                             |
| <u>Biaya Perolehan<br/>Pemilikan Langsung</u>      |                                     |  |  |                                | <u>Cost<br/>Direct Ownership</u>                     |
| Hak atas tanah                                     | 19.500.990.389                      | -  | -  | 19.500.990.389                 | Landrights   |
| Bangunan   | 309.132.294.154                     | -  | -  | 309.132.294.154                | Buildings  |
| Jumlah Biaya Perolehan                             | 328.633.284.543                     | -  | -  | 328.633.284.543                | Total Cost   |
| <u>Akumulasi Penyusutan<br/>Pemilikan Langsung</u> |                                     |  |  |                                | <u>Accumulated Depreciation<br/>Direct Ownership</u> |
| Bangunan   | 58.983.222.737                      | 12.153.095.246   | -  | 71.136.317.983                 | Buildings  |
| <b>Nilai buku neto</b>                             | <b>269.650.061.806</b>              |  |  | <b>257.496.966.560</b>         | <b>Net book value</b>                                |



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2011, properti investasi sebesar Rp1.019.512.908.334 (30 Juni 2011: Rp167.910.907.817 dan 31 Desember 2010: Rp171.839.048.890) dijadikan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 13).

Pada tahun 2011, Perusahaan melakukan renovasi atas sebagian gedung Chase Plaza dan pembangunan ulang atas seluruh bangunan gedung Barito. Oleh karena itu, sebagian gedung Chase Plaza dengan nilai buku sebesar Rp415.146.244 dan gedung Barito dengan nilai buku sebesar Rp4.025.931.877 telah dihapus-bukukan. Rugi yang timbul dari penghapusan-bukuan properti investasi tersebut disajikan sebagai bagian dari "Rugi atas Penghapusan Properti Investasi, Aset Tetap dan Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih, Neto" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tahun 2011, hak atas tanah Barito sebesar Rp7.457.954.545 direklasifikasikan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan di dalam akun "Persediaan" (Catatan 8) karena pembangunan ulang atas seluruh gedung tersebut.

Pada tanggal 1 Juli 2011 (setelah melakukan kuasi-reorganisasi), Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat seluruh gedung pada properti investasi berkisar 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal efektif laporan posisi keuangan konsolidasian setelah penyesuaian kuasi-reorganisasi. Perubahan estimasi umur ekonomis properti investasi ini berdasarkan hasil penilaian dari WHL Consulting Engineers, Penilai Independen dan diterapkan secara prospektif sesuai dengan PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan".

Properti investasi Kelompok Usaha telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 10.

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. Sampai dengan tanggal 16 Maret 2012 (tanggal laporan Auditor Independen), HGB yang berakhir pada tahun 2012 masih dalam proses perpanjangan.

**9. INVESTMENT PROPERTY (continued)**

As of December 31, 2011, investment property amounted to Rp1,019,512,908,334 (June 30, 2011: Rp167,910,907,817 and December 31, 2010: Rp171,839,048,890) are pledged as collateral for the bank loans (Note 13).

In 2011, the Company has partially renovated Chase Plaza building and redeveloped the entire construction of Barito building. Whereas, the Chase Plaza building with net book value of Rp415,146,244 and Barito building with net book value of Rp4,025,931,877 has been written-off. Loss arose from written-off investment property is presented as part of "Loss on Disposal of Investment Property, Fixed Assets and Buildings under Build, Operate and Transfer Arrangements, Net" in the consolidated statements of comprehensive income.

In 2011, landrights of Barito amounted to Rp7,457,954,545 has been reclassified to land and building under construction in "Inventories" account (Note 8) due to redevelopment of the entire building.

On July 1, 2011 (after conducted quasi-reorganization), the Group estimates the useful life of the whole building in investment property ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years starting from the effective date of the consolidated statements of financial position after adjustments of quasi-reorganization. The changes in useful life of the investment property based on the appraisal result by WHL Consulting Engineers, Independent Valuer and applied prospectively based on PSAK No. 25 (Revised 2009), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

The Group's property investment are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 10.

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 March 16, 2012 (the date of Independent Auditors' report), HGB which expire in 2012 is still in process of extension.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai tercatat properti investasi Kelompok Usaha dapat dipulihkan kembali seluruhnya, dan oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai properti investasi.

Pada tanggal 30 Juni 2011, Kelompok Usaha telah melakukan kuasi-reorganisasi dengan menilai kembali nilai properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal tersebut mengikuti nilai wajarnya, sehingga penambahan properti investasi pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011 mencakup jumlah sebesar Rp861.227.831.096 yang berasal dari selisih penilaian kembali yang dilakukan dalam kuasi-reorganisasi pada tanggal 30 Juni 2011 (Catatan 33).

**10. ASET TETAP**

Rincian dari aset tetap terdiri atas:

| 31 Desember 2011                  | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Reklasifikasi/<br>Additions/<br>Reclassifications | Pengurangan/<br>Reklasifikasi/<br>Deductions/<br>Reclassifications | Saldo Akhir/<br>Ending Balance | December 31, 2011                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| <u>Biaya Perolehan</u>            |                                     |  |  |                                | <u>Cost</u>                         |
| <u>Pemilikan Langsung</u>         |                                     |  |  |                                | <u>Direct Ownership</u>             |
| Peralatan proyek                  | 42.185.373.629                      | 697.574.789  | 15.119.551.769   | 27.763.396.649                 | Utility equipment                   |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 5.749.977.415                       | 11.000.000   | 55.836.334   | 5.705.141.081                  | Office furniture and fixtures       |
| Kendaraan                         | 16.826.988.330                      | 16.220.000   | 4.270.800.000  | 12.572.408.330                 | Transportation equipment            |
| Sub-jumlah                        | 64.762.339.374                      | 724.794.789  | 19.446.188.103   | 46.040.946.060                 | Sub-total                           |
| <u>Aset Sewa</u>                  |                                     |  |  |                                | <u>Assets Under Financing Lease</u> |
| Kendaraan                         | 486.800.000                         | 9.680.160.500  | -  | 10.166.960.500                 | Transportation equipment            |
| Jumlah Biaya Perolehan            | 65.249.139.374                      | 10.404.955.289   | 19.446.188.103   | 56.207.906.560                 | Total Cost                          |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u>       |                                     |  |  |                                | <u>Accumulated Depreciation</u>     |
| <u>Pemilikan Langsung</u>         |                                     |  |  |                                | <u>Direct Ownership</u>             |
| Peralatan proyek                  | 38.558.574.535                      | 1.851.217.437  | 14.978.926.769   | 25.430.865.203                 | Utility equipment                   |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 4.187.294.909                       | 393.811.272  | 55.836.334   | 4.525.269.847                  | Office furniture and fixtures       |
| Kendaraan                         | 16.306.626.803                      | 410.331.795  | 4.270.800.000  | 12.446.158.598                 | Transportation equipment            |
| Sub-jumlah                        | 59.052.496.247                      | 2.655.360.504  | 19.305.563.103   | 42.402.293.648                 | Sub-total                           |
| <u>Aset Sewa</u>                  |                                     |  |  |                                | <u>Assets Under Financing Lease</u> |
| Kendaraan                         | 131.933.335                         | 845.710.855  | -  | 977.644.190                    | Transportation equipment            |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan       | 59.184.429.582                      | 3.501.071.359  | 19.305.563.103   | 43.379.937.838                 | Total Accumulated Depreciation      |
| <b>Nilai buku neto</b>            | <b>6.064.709.792</b>                |  |  | <b>12.827.968.722</b>          | <b>Net book value</b>               |

**9. INVESTMENT PROPERTY (continued)**

The Group's management is of the opinion that the carrying value of the Group's property investment are fully recoverable, and hence, no write down for impairment in investment property is necessary.

On June 30, 2011, the Group has conducted quasi-reorganization with reassessed the Group's investment property as of the date based on the fair value, thus, the addition of investment property as of December 31, 2011 and June 30, 2011 include an amount of Rp861,227,831,096 from revaluation increment in the quasi-reorganization on June 30, 2011 (Note 33).

**10. FIXED ASSETS**

The details of fixed assets are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

| 30 Juni 2011   | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Reklasifikasi/<br>Additions/<br>Reclassifications | Pengurangan/<br>Reklasifikasi/<br>Deductions/<br>Reclassifications | Saldo Akhir/<br>Ending Balance | June 30, 2011   |
|--|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|---|
| <u>Biaya Perolehan</u><br><u>Pemilikan Langsung</u>      |                                     |  |  |                                | <u>Cost</u><br><u>Direct Ownership</u>                          |
| Peralatan proyek   | 42.185.373.629                      | 522.250.707  | 15.119.551.769   | 27.588.072.567                 | Utility equipment   |
| Peralatan dan perlengkapan<br>kantoor                    | 5.749.977.415                       | -  | 55.836.334   | 5.694.141.081                  | Office furniture and fixtures                                   |
| Kendaraan  | 16.826.988.330                      | -  | 1.315.800.000  | 15.511.188.330                 | Transportation equipment  |
| Sub-jumlah   | 64.762.339.374                      | 522.250.707  | 16.491.188.103   | 48.793.401.978                 | Sub-total   |
| <u>Aset Sewa</u><br>Kendaraan                            | 486.800.000                         | 855.000.000  | -  | 1.341.800.000                  | <u>Assets Under Financing Lease</u><br>Transportation equipment |
| Jumlah Biaya Perolehan                                   | 65.249.139.374                      | 1.377.250.707  | 16.491.188.103   | 50.135.201.978                 | Total Cost  |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u><br><u>Pemilikan Langsung</u> |                                     |  |  |                                | <u>Accumulated Depreciation</u><br><u>Direct Ownership</u>      |
| Peralatan proyek   | 38.558.574.535                      | 907.969.428  | 14.978.926.769   | 24.487.617.194                 | Utility equipment   |
| Peralatan dan perlengkapan<br>kantoor                    | 4.187.294.909                       | 197.278.804  | 55.836.334   | 4.328.737.379                  | Office furniture and fixtures                                   |
| Kendaraan  | 16.306.626.803                      | 130.943.506  | 1.315.800.000  | 15.121.770.309                 | Transportation equipment  |
| Sub-jumlah   | 59.052.496.247                      | 1.236.191.738  | 16.350.563.103   | 43.938.124.882                 | Sub-total   |
| <u>Aset Sewa</u><br>Kendaraan                            | 131.933.335                         | 159.966.667  | -  | 291.900.002                    | <u>Assets Under Financing Lease</u><br>Transportation equipment |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan                              | 59.184.429.582                      | 1.396.158.405  | 16.350.563.103   | 44.230.024.884                 | Total Accumulated Depreciation                                  |
| <b>Nilai buku neto</b>                                   | <b>6.064.709.792</b>                |  |  | <b>5.905.177.094</b>           | <b>Net book value</b>   |

**10. FIXED ASSETS (continued)**

| 31 Desember 2010   | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Reklasifikasi/<br>Additions/<br>Reclassifications | Pengurangan/<br>Reklasifikasi/<br>Deductions/<br>Reclassifications | Saldo Akhir/<br>Ending Balance | December 31, 2010   |
|--|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|---|
| <u>Biaya Perolehan</u><br><u>Pemilikan Langsung</u>      |                                     |  |  |                                | <u>Cost</u><br><u>Direct Ownership</u>                          |
| Peralatan proyek   | 45.335.891.366                      | 1.618.030.763  | 4.768.548.500  | 42.185.373.629                 | Utility equipment   |
| Peralatan dan perlengkapan<br>kantoor                    | 6.310.579.428                       | 5.200.000  | 565.802.013  | 5.749.977.415                  | Office furniture and fixtures                                   |
| Kendaraan  | 13.968.298.447                      | 2.887.912.020  | 29.222.137   | 16.826.988.330                 | Transportation equipment  |
| Sub-jumlah   | 65.614.769.241                      | 4.511.142.783  | 5.363.572.650  | 64.762.339.374                 | Sub-total   |
| <u>Aset Sewa</u><br>Kendaraan                            | 3.111.212.020                       | 263.500.000  | 2.887.912.020  | 486.800.000                    | <u>Assets Under Financing Lease</u><br>Transportation equipment |
| Jumlah Biaya Perolehan                                   | 68.725.981.261                      | 4.774.642.783  | 8.251.484.670  | 65.249.139.374                 | Total Cost  |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u><br><u>Pemilikan Langsung</u> |                                     |  |  |                                | <u>Accumulated Depreciation</u><br><u>Direct Ownership</u>      |
| Peralatan proyek   | 40.450.459.727                      | 2.766.129.221  | 4.658.014.413  | 38.558.574.535                 | Utility equipment   |
| Peralatan dan perlengkapan<br>kantoor                    | 4.162.757.907                       | 586.434.003  | 561.897.001  | 4.187.294.909                  | Office furniture and fixtures                                   |
| Kendaraan  | 13.432.605.312                      | 2.903.243.627  | 29.222.136   | 16.306.626.803                 | Transportation equipment  |
| Sub-jumlah   | 58.045.822.946                      | 6.255.806.851  | 5.249.133.550  | 59.052.496.247                 | Sub-total   |
| <u>Aset Sewa</u><br>Kendaraan                            | 2.218.031.808                       | 406.396.357  | 2.492.494.830  | 131.933.335                    | <u>Assets Under Financing Lease</u><br>Transportation equipment |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan                              | 60.263.854.754                      | 6.662.203.208  | 7.741.628.380  | 59.184.429.582                 | Total Accumulated Depreciation                                  |
| <b>Nilai buku neto</b>                                   | <b>8.462.126.507</b>                |  |  | <b>6.064.709.792</b>           | <b>Net book value</b>   |

Pada tahun 2010, utang atas aset sewa tertentu telah dilunasi oleh Perusahaan, sehingga aset sewa yang bersangkutan direklasifikasi sebagai aset tetap dengan harga perolehan sebesar Rp2.887.912.020 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp2.492.494.830.

In 2010, 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 Rp2,887,912,020 and accumulated depreciation amounting to Rp2,492,494,830.

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tahun 2011, aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp140.625.000 telah dihapus-bukukan. Rugi atas penghapusan-bukuan aset tetap tersebut disajikan sebagai bagian dari "Rugi atas Penghapusan Properti Investasi, Aset Tetap dan Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih, Neto" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tahun 2011, Kelompok Usaha menjual kendaraan yang telah didepresiasi penuh dengan nilai buku nihil. Harga jual kendaraan tersebut adalah sebesar Rp2.305.000.000 dan disajikan sebagai bagian dari "Rugi atas Penghapusan Properti Investasi, Aset Tetap dan Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih, Neto" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tahun 2010, sehubungan dengan berakhirnya perjanjian hak pengelolaan bangunan Wisma Mampang, Gedung Wigo dan Vila Ampera (Catatan 12), Kelompok usaha telah menghapus-bukukan beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp114.439.100. Rugi atas penghapusan-bukuan aset tetap tersebut disajikan sebagai bagian dari "Rugi atas Penghapusan Properti Investasi, Aset Tetap dan Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih, Neto" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tahun 2011, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan, properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap (kecuali hak atas tanah), proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih (Catatan 8, 9, 11 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu kepada PT Asuransi Central Asia, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar AS\$199.350.000 dan Rp755.000.000.000 yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

**10. FIXED ASSETS (continued)**

*In 2011, fixed assets with net book value of Rp140,625,000 has been written-off. Loss from written-off of the fixed assets is presented as part of "Loss on Disposal of Investment Property, Fixed Assets and Buildings under Build, Operate and Transfer Arrangements, Net" in the consolidated statements of comprehensive income.*

*In 2011, the Group sold its transportation equipment which has been fully depreciated with zero book value. Proceeds from sale of transportation equipment is amounted to Rp2,305,000,000 and presented as part of "Loss on Disposal of Investment Property, Fixed Assets and Buildings under Build, Operate and Transfer Arrangements, Net" in the consolidated statements of comprehensive income.*

*In 2010, in connection with the termination of the rights to operate the buildings of Wisma Mampang, Wigo and Vila Ampera (Note 12), the Group has been written-off several fixed assets with book value of Rp114,439,100. Loss from written-off of the fixed assets is presented as part of "Loss on Disposal of Investment Property, Fixed Assets and Buildings under Build, Operate and Transfer Arrangements, Net" in the consolidated statements of comprehensive income.*

*In 2011, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories, investment property (except for landrights), fixed assets (except for landrights), construction in progress and buildings under build, operate and transfer arrangements (Notes 8, 9, 11 and 12) under blanket policies to PT Asuransi Central Asia, a third party, with coverage of approximately US\$199,350,000 and Rp755,000,000,000, which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.*

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

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

**10. FIXED ASSETS (continued)**

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

**11. PROYEK DALAM PELAKSANAAN**

Rincian dari akun ini terdiri atas:

**11. CONSTRUCTION IN PROGRESS**

The details of this account are as follows:

|   | <b>31 Desember 2011/<br/>December 31, 2011</b> | <b>30 Juni 2011<br/>(Tidak Diaudit)/<br/>June 30, 2011<br/>(Unaudited)</b> | <b>31 Desember 2010/<br/>December 31, 2010</b> |  |
|---|--|--|--|--|
| Saldo awal  | 1.529.657.659.106                              | 1.529.657.659.106  | 1.503.041.652.918                              | <i>Beginning balance</i>                                   |
| Penambahan/reklasifikasi selama tahun/periode berjalan  | 662.190.452.551                                | 526.352.277.160  | 70.119.756.435                                 | <i>Additions/reclassifications during the year/period</i>  |
| Pengurangan/reklasifikasi selama tahun/periode berjalan | (263.361.086.712)                              | (4.936.405.859)  | (43.503.750.247)                               | <i>Deductions/reclassifications during the year/period</i> |
| <b>Saldo akhir</b>                                      | <b><u>1.928.487.024.945</u></b>                | <b><u>2.051.073.530.407</u></b>  | <b><u>1.529.657.659.106</u></b>                | <b><i>Ending balance</i></b>                               |

Pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010, proyek dalam pelaksanaan terdiri atas proyek di lokasi Sudirman, Kampung Bandan dan Gajahmada, yang berlokasi di Jakarta, Tuban Bali dan lain-lain.

As of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010, construction in progress consist of projects located at Sudirman, Kampung Bandan and Gajahmada, all of which are in Jakarta, Tuban Bali and others.

Pada tanggal 31 Desember 2011, proyek dalam pelaksanaan sebesar Rp1.245.120.025.851 (30 Juni 2011: Rp1.255.047.403.927 dan 31 Desember 2010: Rp1.094.179.324.885) dijadikan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 13).

As of December 31, 2011, construction in progress amounted to Rp1,245,120,025,851 (June 30, 2011: Rp1,255,047,403,927 and December 31, 2010: Rp1,094,179,324,885) are pledged as collateral for the bank loans (Note 13).

Selama tahun 2011, penambahan (pembalikan) atas beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam pelaksanaan adalah sebesar Rp72.808.407.706 (enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2011: (Rp2.256.198.220) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010: Rp36.095.645.656).

In 2011, addition (reversal) of net financing cost capitalized in construction in progress amounted to Rp72,808,407,706 (six months ended June 30, 2011: (Rp2,256,198,220) and year ended December 31, 2010: Rp36,095,645,656).

Pada tanggal 30 Juni 2011, proyek dalam pelaksanaan atas proyek Apartemen La Maison Barito sebesar Rp2.658.389.458 direklasifikasikan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan di dalam akun "Persediaan" (Catatan 8) sesuai dengan peruntukan proyek tersebut.

On June 30, 2011, construction in progress of La Maison Barito Apartment project amounted to Rp2,658,389,458 has been reclassified to land and building under construction in "Inventories" account (Note 8) based on the project allotment.

Pada tanggal 30 Juni 2011, Kelompok Usaha mereklasifikasikan pembangunan atas Apartemen Citylofts Gajahmada dari akun "Persediaan" ke dalam proyek dalam pelaksanaan sebesar Rp262.078.025.849, karena perubahan peruntukan proyek tersebut menjadi hotel dan pusat komersial (Catatan 8).

On June 30, 2011, the Group reclassified the construction of Citylofts Gajahmada Apartment from "Inventories" account into construction in progress amounted to Rp262,078,025,849, due to change in building plan of the aforesaid project to hotel and commercial center (Note 8).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. PROYEK DALAM PELAKSANAAN (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2011, proyek dalam pelaksanaan atas proyek Gedung Perkantoran Chase Tower sebesar Rp260.680.879.073 direklasifikasikan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan di dalam akun "Persediaan" (Catatan 8) sesuai dengan peruntukan proyek tersebut.

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

Proyek dalam pelaksanaan Kelompok Usaha telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 10.

Pada tanggal 30 Juni 2011, Kelompok Usaha telah melakukan kuasi-reorganisasi dengan menilai kembali nilai proyek dalam pelaksanaan Kelompok Usaha pada tanggal tersebut mengikuti nilai wajarnya, sehingga penambahan proyek dalam pelaksanaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011 mencakup jumlah sebesar Rp220.685.888.077 yang berasal dari selisih penilaian kembali yang dilakukan dalam kuasi-reorganisasi pada tanggal 30 Juni 2011 (Catatan 33).

**12. ASET DALAM RANGKA BANGUN, KELOLA DAN ALIH**

Perusahaan memiliki bangunan dalam rangka "Bangun, Kelola dan Alih" yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta (Catatan 23a). Rincian atas aset tersebut adalah sebagai berikut:

| 31 Desember 2011              | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Reklasifikasi/<br>Additions/<br>Reclassifications | Pengurangan/<br>Reklasifikasi/<br>Deductions/<br>Reclassifications | Saldo Akhir/<br>Ending Balance | December 31, 2011               |
|-------------------------------|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------|
| <u>Biaya Perolehan</u>        |                                     |  |  |                                | <u>Cost</u>                     |
| Plaza Bapindo Menara I dan II | 245.778.974.823                     | 157.561.322.935  | 9.165.063.267  | 394.175.234.491                | Plaza Bapindo Towers I and II   |
| Plaza Great River             | 42.094.808.136                      | 36.649.055.995   | 1.306.823.723  | 77.437.040.408                 | Plaza Great River               |
| Kompleks Panjaitan            | 19.324.797.931                      | 1.667.940.554  | 442.050.346  | 20.550.688.139                 | Kompleks Panjaitan              |
| Jumlah Biaya Perolehan        | 307.198.580.890                     | 195.878.319.484  | 10.913.937.336   | 492.162.963.038                | Total Cost                      |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u>   |                                     |  |  |                                | <u>Accumulated Depreciation</u> |
| Plaza Bapindo Menara I dan II | 190.102.236.252                     | 36.395.609.433   | 8.804.634.818  | 217.693.210.867                | Plaza Bapindo Towers I and II   |
| Plaza Great River             | 37.140.373.723                      | 9.528.007.650  | 1.306.823.723  | 45.361.557.650                 | Plaza Great River               |
| Kompleks Panjaitan            | 9.314.484.095                       | 1.223.708.936  | 442.050.346  | 10.096.142.685                 | Kompleks Panjaitan              |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan   | 236.557.094.070                     | 47.147.326.019   | 10.553.508.887   | 273.150.911.202                | Total Accumulated Depreciation  |
| <b>Nilai buku neto</b>        | <b>70.641.486.820</b>               |  |  | <b>219.012.051.836</b>         | <b>Net book value</b>           |

**11. CONSTRUCTION IN PROGRESS (continued)**

On December 31, 2011, construction in progress of Chase Tower Office Building project amounted to Rp260,680,879,073 has been reclassified to land and building under construction in "Inventories" account (Note 8) based on the project allotment.

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

The Group's construction in progress is insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 10.

On June 30, 2011, the Group has conducted quasi-reorganization with reassessed the Group's construction in progress as of the date based on the fair value, thus, the addition of construction in progress as of December 31, 2011 and June 30, 2011 include an amount of Rp220,685,888,077 from revaluation increment in the quasi-reorganization on June 30, 2011 (Note 33).

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

The Company has buildings under BOT arrangements which are located in Jakarta (Note 23a). The details of these properties are as follows:

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

|                               | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Reklasifikasi/<br>Additions/<br>Reclassifications | Pengurangan/<br>Reklasifikasi/<br>Deductions/<br>Reclassifications | Saldo Akhir/<br>Ending Balance |                                 |
|-------------------------------|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>30 Juni 2011</b>           |                                     |  |  |                                | <b>June 30, 2011</b>            |
| <i>Biaya Perolehan</i>        |                                     |  |  |                                | <i>Cost</i>                     |
| Plaza Bapindo Menara I dan II | 245.778.974.823                     | 157.561.322.935  | 9.165.063.267  | 394.175.234.491                | Plaza Bapindo Towers I and II   |
| Plaza Great River             | 42.094.808.136                      | 36.649.055.995   | 1.306.823.723  | 77.437.040.408                 | Plaza Great River               |
| Kompleks Panjaitan            | 19.324.797.931                      | 1.667.940.554  | 442.050.346  | 20.550.688.139                 | Kompleks Panjaitan              |
| Jumlah Biaya Perolehan        | 307.198.580.890                     | 195.878.319.484  | 10.913.937.336   | 492.162.963.038                | Total Cost                      |
| <i>Akumulasi Penyusutan</i>   |                                     |  |  |                                | <i>Accumulated Depreciation</i> |
| Plaza Bapindo Menara I dan II | 190.102.236.252                     | 7.548.633.057  | 8.804.634.818  | 188.846.234.491                | Plaza Bapindo Towers I and II   |
| Plaza Great River             | 37.140.373.723                      | 1.160.490.408  | 1.306.823.723  | 36.994.040.408                 | Plaza Great River               |
| Kompleks Panjaitan            | 9.314.484.095                       | 678.254.390  | 442.050.346  | 9.550.688.139                  | Kompleks Panjaitan              |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan   | 236.557.094.070                     | 9.387.377.855  | 10.553.508.887   | 235.390.963.038                | Total Accumulated Depreciation  |
| <b>Nilai buku neto</b>        | <b>70.641.486.820</b>               |  |  | <b>256.772.000.000</b>         | <b>Net book value</b>           |
| <b>31 Desember 2010</b>       |                                     |  |  |                                | <b>December 31, 2010</b>        |
| <i>Biaya Perolehan</i>        |                                     |  |  |                                | <i>Cost</i>                     |
| Plaza Bapindo Menara I dan II | 239.747.672.984                     | 6.031.301.839  | -  | 245.778.974.823                | Plaza Bapindo Towers I and II   |
| Plaza Great River             | 42.076.098.136                      | 18.710.000   | -  | 42.094.808.136                 | Plaza Great River               |
| Kompleks Panjaitan            | 19.322.597.931                      | 2.200.000  | -  | 19.324.797.931                 | Kompleks Panjaitan              |
| Wisma Mampang                 | 8.634.123.411                       | -  | 8.634.123.411  | -                              | Wisma Mampang                   |
| Gedung Wigo                   | 4.501.829.137                       | -  | 4.501.829.137  | -                              | Gedung Wigo                     |
| Vila Ampera                   | 3.036.894.344                       | -  | 3.036.894.344  | -                              | Vila Ampera                     |
| Jumlah Biaya Perolehan        | 317.319.215.943                     | 6.052.211.839  | 16.172.846.892   | 307.198.580.890                | Total Cost                      |
| <i>Akumulasi Penyusutan</i>   |                                     |  |  |                                | <i>Accumulated Depreciation</i> |
| Plaza Bapindo Menara I dan II | 174.217.254.270                     | 15.884.981.982   | -  | 190.102.236.252                | Plaza Bapindo Towers I and II   |
| Plaza Great River             | 34.704.843.087                      | 2.435.530.636  | -  | 37.140.373.723                 | Plaza Great River               |
| Kompleks Panjaitan            | 6.891.237.014                       | 2.423.247.081  | -  | 9.314.484.095                  | Kompleks Panjaitan              |
| Wisma Mampang                 | 8.288.734.985                       | 326.674.573  | 8.615.409.558  | -                              | Wisma Mampang                   |
| Gedung Wigo                   | 4.004.882.786                       | 172.028.472  | 4.176.911.258  | -                              | Gedung Wigo                     |
| Vila Ampera                   | 2.918.975.656                       | 89.305.833   | 3.008.281.489  | -                              | Vila Ampera                     |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan   | 231.025.927.798                     | 21.331.768.577   | 15.800.602.305   | 236.557.094.070                | Total Accumulated Depreciation  |
| <b>Nilai buku neto</b>        | <b>86.293.288.145</b>               |  |  | <b>70.641.486.820</b>          | <b>Net book value</b>           |

Bangunan-bangunan di atas telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 10.

The above buildings are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 10.

Pada tahun 2011, aset dalam rangka bangun, kelola dan alih dengan nilai buku sebesar Rp360.428.449 telah dihapus-bukukan. Rugi atas penghapus-bukuan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih tersebut disajikan sebagai bagian dari "Rugi atas Penghapusan Properti Investasi, Aset tetap dan Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih, Neto" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

In 2011, buildings under build, operate and transfer arrangements with net book value of Rp360,428,449 has been written-off. Loss from written-off of the buildings under build, operate and transfer arrangements is presented as part of "Loss on Disposal of Investment Property, Fixed Assets and Buildings Under Build, Operate and Transfer Arrangements, Net" in the consolidated statements of comprehensive income.

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Hak pengelolaan bangunan-bangunan Plaza Bapindo Menara I, Plaza Bapindo Menara II, Plaza Great River dan Kompleks Panjaitan masing-masing akan berakhir pada tahun 2014, 2016, 2013 dan 2021. Sesuai dengan perjanjian "Bangun, Kelola dan Alih", hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tahun 2010, Perusahaan telah menyerahkan hak pengelolaan bangunan Wisma Mampang, Wigo dan Vila Ampere sehubungan dengan berakhirnya perjanjian hak pengelolaan bangunan-bangunan tersebut. Nilai buku yang tersisa atas bangunan-bangunan tersebut adalah sebesar Rp372.244.587 dan disajikan sebagai bagian dari "Rugi atas Penghapusan Properti Investasi, Aset Tetap dan Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih, Neto" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

Pada tanggal 30 Juni 2011, Kelompok Usaha telah melakukan kuasi-reorganisasi dengan menilai kembali nilai aset dalam rangka bangun, kelola dan alih Kelompok Usaha pada tanggal tersebut mengikuti nilai wajarnya, sehingga penambahan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011 mencakup jumlah sebesar Rp195.769.119.484 yang berasal dari selisih penilaian kembali yang dilakukan dalam kuasi-reorganisasi pada tanggal 30 Juni 2011 (Catatan 33).

**13. PINJAMAN BANK**

Pinjaman bank terdiri dari:

|   | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |   |
|---|--|--|--|---|
| <u>Dolar AS</u>   |  |  |  | <u>US Dollar</u>  |
| Deutsche Bank AG, Cabang<br>Hong Kong (agen fasilitas) <sup>(a)</sup> | 632.549.244.270                        | 599.694.072.893  | 599.925.593.121                        | Deutsche Bank AG, Hong Kong<br>Branch (facility agent) <sup>(a)</sup> |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk <sup>(b)</sup>                              | 544.080.000.000                        | 468.536.500.000  | 422.577.000.000                        | PT Bank Pan Indonesia Tbk <sup>(b)</sup>                              |
| <u>Rupiah</u>   |  |  |  | <u>Rupiah</u>   |
| PT Bank Internasional<br>Indonesia Tbk <sup>(c)</sup>                 | 350.000.000.000                        | 410.000.000.000  | 450.000.000.000                        | PT Bank Internasional<br>Indonesia Tbk <sup>(c)</sup>                 |

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

The rights of the Company to operate the buildings of Plaza Bapindo Tower I, Plaza Bapindo Tower II, Plaza Great River and Kompleks Panjaitan will expire in 2014, 2016, 2013 and 2021, respectively. Based on the BOT Agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.

In 2010, the Company transferred the rights to operate the buildings of Wisma Mampang, Wigo and Vila Ampere in connection with the termination of the rights to operate those buildings. The remaining book value from aforesaid buildings is amounted to Rp372,244,587 and presented as part of "Loss on Disposal of Investment Property, Fixed Assets and Buildings under Build, Operate and Transfer Arrangements, Net" in the consolidated statements of comprehensive income.

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

On June 30, 2011, the Group has conducted quasi-reorganization with reassessed the Group's buildings under build, operate and transfer arrangements as of the date based on the fair value, thus, the addition of buildings under build, operate and transfer arrangements as of December 31, 2011 and June 30, 2011 include an amount of Rp195,769,119,484 from revaluation increment in the quasi-reorganization on June 30, 2011 (Note 33).

**13. BANK LOANS**

Bank loans consist of:



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

**13. BANK LOANS (continued)**

|  | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |                                       |
|--|--|--|--|---------------------------------------|
| Dikurangi biaya transaksi ditangguhkan | (2.936.932.916)                        | (1.466.567.988)  | (3.501.509.427)                        | <i>Less deferred transaction cost</i> |
| <b>Pinjaman bank, neto</b>             | <b>1.523.692.311.354</b>               | <b>1.476.764.004.905</b>   | <b>1.469.001.083.694</b>               | <b>Bank loans, net</b>                |

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 18), 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 (tiga) bulan + 5,5% per tahun. Perusahaan akan membayar melalui angsuran triwulanan sebanyak delapan kali dimulai sejak tanggal 26 Oktober 2010 sampai dengan 26 Juli 2012 masing-masing sebesar AS\$20.000.000.

Pada bulan Januari dan November 2010, Perusahaan melakukan pembayaran dipercepat atas sebagian pinjaman sebesar AS\$93.274.876 atau setara dengan Rp858.564.990.221. Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo pinjaman bank tersebut dalam mata uang Dolar AS adalah sebesar AS\$69.756.202 (30 Juni 2011: AS\$69.756.202 dan 31 Desember 2010: AS\$66.725.124) (Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2011, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Deutsche Bank AG sebesar AS\$15.917 dan Rp544.119.090 (30 Juni 2011: AS\$15.917 dan Rp544.119.090, dan 31 Desember 2010: AS\$15.917 dan Rp501.834.572) (Catatan 4), dan tanah dan bangunan Plaza Jatinegara (Catatan 8).

Perusahaan harus memelihara posisi keuangan tertentu seperti *Debt Service Cover ratio*, *Ratio of Total Debt to EBITDA* dan *Loan to Value Ratio*. Berdasarkan perubahan perjanjian terakhir tanggal 28 Oktober 2010, Perusahaan tidak harus memenuhi persyaratan tersebut di atas.

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 18), which was used, among others, for loan settlements and capital expenditures for new projects. This facility bears interest at the rate of 3 (three) months LIBOR + 5.5% per annum. The loan is repayable quarterly in eight installments starting from October 26, 2010 up to July 26, 2012 with installment of of US\$20,000,000 each.

In January and November 2010, the Company has accelerated payment of loan partially amounted to US\$93,274,876 or equivalents to Rp858,564,990,221. As of December 31, 2011, the outstanding balance of the aforesaid bank loan in US Dollar is amounted to US\$69,756,202 (June 30, 2011: US\$69,756,202 and December 31, 2010: US\$66,725,124) (Note 18).

As of December 31, 2011, the loan is secured by an escrow account placed in Deutsche Bank amounted to US\$15,917 and Rp544,119,090 (June 30, 2011: US\$15,917 and Rp544,119,090, and December 31, 2010: US\$15,917 and Rp501,834,572) (Note 4), and land and building of Jatinegara Plaza (Note 8).

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*. Based on the last amendment dated October 28, 2010, the Company does not have to comply with the requirements mentioned above.

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

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

Pada tanggal 29 Oktober 2010, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Panin yang terdiri dari pinjaman jangka panjang dan pinjaman berulang, yang digunakan untuk melunasi pinjaman kreditur lainnya dengan jumlah maksimum sebesar AS\$40.000.000 untuk pinjaman jangka panjang dan AS\$20.000.000 untuk pinjaman berulang. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar SIBOR + 7,64% per tahun. Pinjaman jangka panjang Perusahaan akan dibayar melalui angsuran bulanan sejak bulan November 2013 sampai dengan bulan Oktober 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010, saldo pinjaman jangka panjang dalam mata uang Dolar AS adalah sebesar AS\$40.000.000. Sedangkan saldo pinjaman berulang pada tanggal 31 Desember 2011 dalam mata uang Dolar AS adalah sebesar AS\$20.000.000 (30 Juni 2011: AS\$14.500.000 dan 31 Desember 2010: AS\$7.000.000).

Pada tanggal 31 Desember 2011, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Panin sebesar AS\$474.983 dan Rp2.867.707.650 (30 Juni 2011: AS\$574.505 dan Rp5.454.915.835, dan 31 Desember 2010: AS\$652.137 dan Rp2.366.528.740) (Catatan 4), tanah dan bangunan Citywalk dan proyek Chase Extension (Catatan 9 dan 11), dan piutang usaha secara fidusia dari Plaza Great River, STIE Nusantara dan Citywalk Sudirman dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara posisi rasio antara nilai pasar tanah dan bangunan tertentu dengan saldo pinjaman tidak kurang dari 140%. Pada tanggal 31 Desember 2011, Perusahaan dapat memenuhi rasio yang disebutkan di atas.

**13. BANK LOANS (continued)**

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

*On October 29, 2010, the Company obtained credit facility from Panin consist of long-term loan and revolving loan, for other loan settlement with maximum principal amount of US\$40,000,000 for long-term loan and US\$20,000,000 for revolving loan. These credit facility bears interest at SIBOR + 7.64% per annum. The Company's long-term loan will be paid with monthly installments starting from November 2013 to October 2015.*

*As of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010, the outstanding balance of long-term loan in US Dollar is amounted to US\$40,000,000. Whereas, the outstanding balance of revolving loan as of December 31, 2011 is amounted to US\$20,000,000 (June 30, 2011: US\$14,500,000 and December 31, 2010: US\$7,000,000).*

*As of December 31, 2011, the loan is secured by an escrow account placed in Panin amounting to US\$474,983 and Rp2,867,707,650 (June 30, 2011: US\$574,505 and Rp5,454,915,835, and December 31, 2010: US\$652,137 and Rp2,366,528,740) (Note 4), land and building of Citywalk and Chase Extension Project (Notes 9 and 11), and trade receivables with fiduciary basis of Plaza Great River, STIE Nusantara and Citywalk Sudirman and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.*

*In addition, while the loan is still outstanding, the Company is required to maintain ratio for market value of certain land and building with outstanding loan not less than 140%. As of December 31, 2011, the Company complied with the financial ratio mentioned above.*

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

c. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

Pada tanggal 16 November 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka (Pinjaman Berjangka I) untuk melunasi sebagian pinjaman bank dari Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong dengan jumlah maksimum sebesar Rp500.000.000.000 dari BII. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sesuai dengan bunga pasar sampai dengan 16 Agustus 2014 dan akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Februari 2010 sampai dengan bulan Agustus 2014. Pada tanggal 31 Desember 2011, saldo Pinjaman Berjangka I adalah sebesar Rp350.000.000.000.

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman berjangka (Pinjaman Berjangka II) untuk pembangunan proyek Perusahaan yang terletak di Bali, dengan jumlah maksimum sebesar Rp80.000.000.000 dari BII. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sesuai dengan bunga pasar sampai dengan 26 Agustus 2017 dan akan dibayar melalui angsuran triwulanan setelah berakhirnya masa tenggang selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2011, fasilitas Pinjaman Berjangka II ini, belum digunakan oleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2011, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada BII sebesar AS\$230.015 dan Rp36.613.415.412 (30 Juni 2011: AS\$1.017.801 dan Rp47.222.007.737 dan 31 Desember 2010: AS\$686.560 dan Rp40.801.179.098) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 9 dan 10), piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza, Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara posisi *Minimum Security Coverage Ratio* untuk Plaza Bapindo and Chase Plaza. Pada tanggal 31 Desember 2011, Perusahaan dapat memenuhi rasio keuangan yang disebutkan di atas.

Pada tahun 2011, pinjaman-pinjaman di atas dibebankan bunga berkisar 5,77% sampai dengan 12,00%.

**13. BANK LOANS (continued)**

c. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

On November 16, 2009, the Company obtained a term-loan facility (Term-loan I) for partial loan settlement of Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch with maximum principal amount of Rp500,000,000,000 from BII. This credit facility bears annual interest in accordance with market rate until August 16, 2014 and will be paid with quarterly installments starting from February 2010 to August 2014. As of December 31, 2011, the outstanding Term-loan I is amounted to Rp350,000,000,000.

On August 26, 2011, the Company obtained an additional term-loan facility (Term-loan II) for the development of the Company's project located in Bali, with maximum principal amount of Rp80,000,000,000 from BII. This credit facility bears annual interest in accordance with market rate until August 26, 2017 and will be paid with quarterly installments after the expiration of the grace period of 24 (twenty four) months from the agreement date. As of December 31, 2011, the Term-loan II facility has not been utilized by the Company.

As of December 31, 2011, the loan is secured by an escrow account placed in BII amounted to US\$230,015 and Rp36,613,415,412 (June 30, 2011: US\$1,017,801 and Rp47,222,007,737 and December 31, 2010: US\$686,560 and Rp40,801,179,098) (Note 4), land and building of Chase Plaza (Notes 9 and 10), trade receivables with fiduciary basis of Chase Plaza, Plaza Bapindo and project located in Bali and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan is still outstanding the Company is required to maintain *Minimum Security Coverage Ratio* for Plaza Bapindo and Chase Plaza. As of December 31, 2011, the Company complied with the financial ratio mentioned above.

In 2011, the aforesaid loans bear interest rate ranging from 5.77% to 12.00%.

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

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

|   | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |   |
|---|--|--|--|---|
| Uang muka penjualan unit strata<br>(Catatan 23e)  | 89.954.556.178                         | 2.956.705.220  | 54.784.012.132                         | Advances from<br>strata title units sold (Note 23e) |
| Pendapatan sewa diterima di muka<br>(Catatan 23b) | 83.090.519.157                         | 105.070.880.945  | 93.487.827.258                         | Unearned rent income (Note 23b)                     |
| Lain-lain   | 645.417.501                            | 8.710.012.723  | 482.936.661                            | Others  |
| <b>Jumlah pendapatan diterima<br/>di muka</b>     | <b>173.690.492.836</b>                 | <b>116.737.598.888</b>   | <b>148.754.776.051</b>                 | <b>Total unearned income</b>                        |

**14. UNEARNED INCOME**

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

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

The estimation of unearned rent income realization is as follow:

|  | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |                                   |
|--|--|--|--|-----------------------------------|
| Kurang dari 1 tahun                                | 49.672.154.022                         | 67.178.157.191   | 51.127.279.803                         | Less than 1 year                  |
| 1-5 tahun  | 33.418.365.135                         | 36.314.618.176   | 37.973.003.359                         | 1-5 years                         |
| Lebih dari 5 tahun                                 | -                                      | 1.578.105.578  | 4.387.544.096                          | More than 5 years                 |
| <b>Jumlah pendapatan sewa<br/>diterima di muka</b> | <b>83.090.519.157</b>                  | <b>105.070.880.945</b>   | <b>93.487.827.258</b>                  | <b>Total unearned rent income</b> |

**15. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terutama terdiri atas uang jaminan dari penyewa, utang sewa pembiayaan dan lain-lain.

**15. OTHER PAYABLES**

This account mainly consists of deposits from tenants, financing lease payable and others.

**16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

**16. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of accruals for:

|   | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |  |
|---|--|--|--|--|
| Bunga pinjaman                                    | 12.093.428.433                         | 12.674.284.685   | 14.164.129.162                         | Loan interest  |
| Penyisihan imbalan kerja<br>karyawan (Catatan 24) | 7.794.450.000                          | 6.868.038.000  | 6.307.979.000                          | Provision for employees' service<br>entitlements (Note 24) |
| Listrik dan air                                   | 5.130.877.327                          | 5.300.446.507  | 4.645.940.157                          | Electricity and water                                      |
| Jasa pelayanan gedung<br>(Catatan 27)             | 2.865.894.622                          | 5.731.789.242  | 6.252.544.725                          | Management fees (Note 27)                                  |
| Beban penutupan kontrak<br>derivatif (Catatan 18) | -                                      | -  | 27.252.423.556                         | Termination cost of<br>derivative contract (Note 18)       |
| Lain-lain   | 8.963.123.361                          | 6.820.150.797  | 6.309.814.105                          | Others   |
| <b>Jumlah biaya masih<br/>harus dibayar</b>       | <b>36.847.773.743</b>                  | <b>37.394.709.231</b>  | <b>64.932.830.705</b>                  | <b>Total accrued expenses</b>                              |

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. PERPAJAKAN**

a. Utang pajak:

|                           | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |
|---------------------------|--|--|--|
| Pajak penghasilan:        |  |  |  |
| Pasal 21                  | 1.561.018.999                          | 520.676.964  | 938.492.193                            |
| Pasal 23 dan 4(2)         | 2.736.054.182                          | 126.260.282  | 516.927.132                            |
| Pajak dengan tarif final  | 17.261.148.832                         | 15.364.267.188   | 14.946.376.525                         |
| Pajak pertambahan nilai   | 4.067.566.476                          | 6.817.239.384  | 13.902.089.195                         |
| <b>Jumlah utang pajak</b> | <b>25.625.788.489</b>                  | <b>22.828.443.818</b>  | <b>30.303.885.045</b>                  |

*Income tax:  
Article 21  
Article 23 and 4(2)  
Final tax  
Value added tax  
**Total taxes payable***

b. Beban pajak penghasilan:

|   | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011/<br>Year Ended<br>December 31, 2011 | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>December 31, 2011<br>(Unaudited) | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2010/<br>Year Ended<br>December 31, 2010 |
|---|--|---|---|--|
| Beban pajak tahun/periode<br>berjalan - final | 34.729.618.563   | 15.524.644.253  | 19.204.974.310  | 28.129.964.428   |
| Perusahaan                                    | 1.032.306.443  | 761.733.693   | 270.572.750   | 1.085.221.550  |
| Entitas-entitas Anak                          |  |   |   |  |
| <b>Jumlah beban pajak penghasilan</b>         | <b>35.761.925.006</b>  | <b>16.286.377.946</b>   | <b>19.475.547.060</b>   | <b>29.215.185.978</b>  |

*Current year/period tax expense - final  
Company  
Subsidiaries  
**Total income tax expense***

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010 dan enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011 adalah sebagai berikut:

*A reconciliation between income before corporate income tax expense as shown in the consolidated statements of comprehensive income of the Group for the years ended December 31, 2011 and 2010 and six months ended December 31, 2011 and June 30, 2011, is as follows:*

|   | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011/<br>Year Ended<br>December 31, 2011 | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>December 31, 2011<br>(Unaudited) | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2010/<br>Year Ended<br>December 31, 2010 |
|---|--|---|---|--|
| Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian | 99.574.246.835   | 19.417.539.567  | 80.156.707.268  | 56.123.088.358   |
| Rugi (laba) Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan                                  | 2.534.041.758  | (1.553.784.985)   | 4.087.826.743   | 5.409.636.175  |
| Eliminasi   | (2.534.041.758)  | 1.553.784.985   | (4.087.826.743)   | (5.409.636.175)  |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan   | 99.574.246.835   | 19.417.539.567  | 80.156.707.268  | 56.123.088.358   |
| Laba atas pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final                         | 102.108.288.593  | 17.863.754.582  | 84.244.534.011  | 61.532.724.533   |
| Laba (rugi) Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku                                   | (2.534.041.758)  | 1.553.784.985   | (4.087.826.743)   | (5.409.636.175)  |
| Perbedaan tetap   | 2.534.041.758  | (1.553.784.985)   | 4.087.826.743   | 5.409.636.175  |
| <b>Taksiran laba kena pajak tidak final</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>   |

*Income before corporate income tax expense as shown in the consolidated statements of comprehensive income*

*Subsidiaries' loss (gain) before corporate income tax expense  
Elimination*

*Income before corporate income tax expense of the Company*

*Income from revenue which already subjected to final income tax*

*Gain (loss) of the Company before applicable tax rate  
Permanent differences*

*Estimated taxable income subjected to non final tax*

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

Kelompok Usaha menghitung beban pajak penghasilan atas penghasilan tahun/periode berjalan dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Pendapatan sewa dihitung dengan dasar perhitungan pajak penghasilan final berdasarkan peraturan pajak yang berlaku.

**18. 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 utang sindikasinya kepada Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) sebesar AS\$160.000.000 (Catatan 13a). 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:

- 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*.

**17. TAXATION (continued)**

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

**18. DERIVATIVE INSTRUMENTS**

The Company is exposed to market risks, primarily due to changes in currency exchange rates, and using derivative instruments to hedge the risks in such exposures in connection with its risk management. 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 due to Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (facility agent) (Note 13a). Under the CCIRS agreement, the Company will buy US Dollar amounting to US\$160,000,000 from DB Singapore and DB Singapore will buy Indonesian Rupiah from the Company during the term of the loan with DB Hong Kong at the adjusted exchange rate to be determined as follows:

- 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. INSTRUMEN DERIVATIF (lanjutan)**

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 terutang. 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, Perusahaan mengakui liabilitas neto atas instrumen derivatif di atas dengan nilai wajar sebesar Rp70.888.955.160, yang disajikan sebagai "Liabilitas Derivatif" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tahun 2010, Perusahaan telah melakukan penutupan kontrak derivatif tersebut, sehingga Perusahaan tidak mempunyai liabilitas derivatif pada tanggal 31 Desember 2010. Atas penutupan kontrak derivatif tersebut, Perusahaan dikenakan beban penutupan kontrak sebesar Rp42.647.433.346 dan Rp37.581.049.600 masing-masing pada tahun 2010 dan 2009. Pada tanggal 31 Desember 2010, beban penutupan kontrak derivatif yang masih harus dibayar adalah sebesar AS\$3.031.078 atau setara dengan Rp27.252.423.556 (Catatan 16).

Pada tahun 2011, berdasarkan perjanjian kedua belah pihak, saldo beban penutupan kontrak derivatif yang masih harus dibayar sebesar AS\$3.031.078 telah dianggap sebagai pinjaman kepada Perusahaan dari DB Hong Kong (agen fasilitas) (Catatan 13a).

**18. DERIVATIVE INSTRUMENTS (continued)**

*Based on the CCIRS, as a substitute for the purchase of US Dollar which will be used 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 (three) months 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, the Company recognized the net liability due from the aforesaid derivative instruments at the fair value of Rp70,888,955,160, which is presented as "Derivative Liability" in the consolidated statements of financial position. In 2010, the Company has terminated the aforesaid derivative contract, hence the Company has no derivative liability as of December 31, 2010. Pursuant to the termination, the Company bears termination cost of derivative contract amounted to Rp42,647,433,346 and Rp37,581,049,600 in 2010 and 2009, respectively. As of December 31, 2010, the accrued termination cost of derivative contract is amounted to US\$3,031,078 or equivalents to Rp27,252,423,556 (Note 16).*

*In 2011, based on the agreement of both parties, the termination cost of derivative contract amounted to US\$3,031,078 has been considered as a loan to the Company from DB Hong Kong (facility agent) (Note 13a).*

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

| 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011                                    |   |  |                          |   |
|---|---|--|--------------------------|---|
| Pemegang Saham  | Jumlah Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Number of<br>Shares Issued<br>and Fully Paid | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Jumlah/<br>Amount        | Shareholders  |
| Deutsche Bank AG, Singapore   | 965.225.584   | 33,73%   | 482.612.792.000          | Deutsche Bank AG, Singapore   |
| Crystal Development Pte. Ltd.<br>ABN Amro Nominees<br>Singapore Pte. Ltd. | 551.720.000   | 19,28  | 275.860.000.000          | Crystal Development Pte. Ltd.<br>ABN Amro Nominees<br>Singapore Pte. Ltd. |
| Coutts and Co Ltd, Singapore  | 334.195.470   | 11,68  | 167.097.735.000          | Coutts and Co Ltd, Singapore  |
| Income Resource LTD   | 232.473.490   | 8,12   | 116.236.745.000          | Income Resource LTD   |
| PT Duta Anggada   | 220.416.600   | 7,70   | 110.208.300.000          | PT Duta Anggada   |
| Lain-lain (masing-masing dengan<br>kepemilikan di bawah 5%)               | 194.795.920   | 6,81   | 97.397.960.000           | Others (less than 5% equity for each<br>shareholder)                      |
|   | 362.563.898   | 12,68  | 181.281.949.000          |   |
| <b>Jumlah</b>   | <b>2.861.390.962</b>  | <b>100,00%</b>   | <b>1.430.695.481.000</b> | <b>Total</b>  |

| 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010/<br>June 30, 2011 and December 31, 2010 |   |  |                          |  |
|---|---|--|--------------------------|--|
| Pemegang Saham  | Jumlah Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Number of<br>Shares Issued<br>and Fully Paid | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Jumlah/<br>Amount        | Shareholders   |
| Deutsche Bank AG, Singapore   | 965.225.584   | 33,73%   | 482.612.792.000          | Deutsche Bank AG, Singapore                          |
| ABN Amro Nominees<br>Singapore Pte. Ltd.                                  | 334.195.470   | 11,68  | 167.097.735.000          | ABN Amro Nominees<br>Singapore Pte. Ltd.             |
| Crystal Development Pte. Ltd.   | 321.120.000   | 11,22  | 160.560.000.000          | Crystal Development 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                                      |
| Lain-lain (masing-masing dengan<br>kepemilikan di bawah 5%)               | 362.563.898   | 12,68  | 181.281.949.000          | Others (less than 5% equity for each<br>shareholder) |
| <b>Jumlah</b>   | <b>2.861.390.962</b>  | <b>100,00%</b>   | <b>1.430.695.481.000</b> | <b>Total</b>   |

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010.

Berdasarkan Akta Notaris Dr. A. Partomuan Pohan, S.H., No. 27 tanggal 20 Juni 2011, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham memutuskan hal-hal sebagai berikut:

- a) Menyetujui penjaminan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perusahaan sebagai jaminan atas pinjaman yang akan diperoleh dan/atau penerbitan surat berharga bersifat utang, dan/atau mengikat Perusahaan sebagai penjamin utang pihak lain (*corporate guarantee*).

The Company's shareholders and their corresponding share ownership as of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010 are as follows:

| 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011                                    |   |  |                          |   |
|---|---|--|--------------------------|---|
| Shareholders  | Jumlah Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Number of<br>Shares Issued<br>and Fully Paid | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Jumlah/<br>Amount        | Pemegang Saham  |
| Deutsche Bank AG, Singapore   | 965.225.584   | 33,73%   | 482.612.792.000          | Deutsche Bank AG, Singapore   |
| Crystal Development Pte. Ltd.<br>ABN Amro Nominees<br>Singapore Pte. Ltd. | 551.720.000   | 19,28  | 275.860.000.000          | Crystal Development Pte. Ltd.<br>ABN Amro Nominees<br>Singapore Pte. Ltd. |
| Coutts and Co Ltd, Singapore  | 334.195.470   | 11,68  | 167.097.735.000          | Coutts and Co Ltd, Singapore  |
| Income Resource LTD   | 232.473.490   | 8,12   | 116.236.745.000          | Income Resource LTD   |
| PT Duta Anggada   | 220.416.600   | 7,70   | 110.208.300.000          | PT Duta Anggada   |
| Others (less than 5% equity for each<br>shareholder)                      | 194.795.920   | 6,81   | 97.397.960.000           |   |
|   | 362.563.898   | 12,68  | 181.281.949.000          |   |
| <b>Total</b>  | <b>2.861.390.962</b>  | <b>100,00%</b>   | <b>1.430.695.481.000</b> | <b>Jumlah</b>   |

| 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010/<br>June 30, 2011 and December 31, 2010 |   |  |                          |  |
|---|---|--|--------------------------|--|
| Shareholders  | Jumlah Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Number of<br>Shares Issued<br>and Fully Paid | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Jumlah/<br>Amount        | Pemegang Saham                           |
| Deutsche Bank AG, Singapore   | 965.225.584   | 33,73%   | 482.612.792.000          | Deutsche Bank AG, Singapore              |
| ABN Amro Nominees<br>Singapore Pte. Ltd.                                  | 334.195.470   | 11,68  | 167.097.735.000          | ABN Amro Nominees<br>Singapore Pte. Ltd. |
| Crystal Development Pte. Ltd.   | 321.120.000   | 11,22  | 160.560.000.000          | Crystal Development 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                          |
| Others (less than 5% equity for each<br>shareholder)                      | 362.563.898   | 12,68  | 181.281.949.000          |  |
| <b>Total</b>  | <b>2.861.390.962</b>  | <b>100,00%</b>   | <b>1.430.695.481.000</b> | <b>Jumlah</b>                            |

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, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010.

Based on Notarial Deed No. 27 of Dr. A. Partomuan Pohan, S.H., LL.M., dated June 20, 2011, the Extraordinary General Meeting of Shareholders, the shareholders approved the following:

- a) Approved the guarantee of most or all of the Company's assets as collateral for loans to be obtained and/or issuance of debt securities, and/or associate the Company as a guarantor of the debts own by other party (*corporate guarantee*).



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. MODAL SAHAM (lanjutan)**

- b) Menyetujui pemberian wewenang kepada Direksi Perusahaan untuk melakukan setiap dan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan tindakan pada butir "a" di atas, dengan memperhatikan persetujuan dari Dewan Komisaris Perusahaan tentang persyaratan dan ketentuan lebih lanjut dari pinjaman dan pemberian jaminan berupa jaminan atas kekayaan Perusahaan dan/atau jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*), termasuk tetapi tidak terbatas untuk menandatangani akta, surat dan dokumen yang diperlukan, serta mengajukan permohonan atau persetujuan dari pejabat atau instansi yang berwenang.

Pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010, agio saham Perusahaan berasal dari:

| Kegiatan Perusahaan   | Agio saham/<br>Additional<br>paid-in capital |
|---|--|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta | 65.000.000.000                               |
| Pembagian saham bonus   | (65.000.000.000)                             |
| Penawaran saham terbatas  | 127.050.000.000                              |
| Pembagian saham bonus   | (110.000.000.000)                            |
| Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan       | 876.292.003.595                              |
| Pembagian saham bonus   | (715.347.740.500)                            |
| <b>Jumlah agio saham</b>  | <b>177.994.263.095</b>                       |

**19. SHARE CAPITAL (continued)**

- b) Approved the granting of authority to the Company's Board of Directors to perform any and all necessary actions in connection with the action stated in point "a", with consideration from the Company's Board of Commissioners approval concerning to the further terms and conditions from the loans and guarantee given in the form of the Company's collateral assets and/or corporate guarantees, including but not limited to sign the deeds, letters and necessary documents, as well as applying or approval from authorized person or agency.

As of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010, the Company's additional paid-in capital arose from the following:

| Tanggal/<br>Date                       | Company's corporate actions  |
|--|--|
| 8 Mei 1990/<br>May 8, 1990             | Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Jakarta Stock Exchange |
| 30 Juni 1992/<br>June 30, 1992         | Distribution of bonus shares   |
| 17 November 1993/<br>November 17, 1993 | Rights issue   |
| 21 November 1994/<br>November 21, 1994 | Distribution of bonus shares   |
| 26 Desember 2005/<br>December 26, 2005 | Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring                                 |
| 29 Juni 2007/<br>June 29, 2007         | Distribution of bonus shares   |
|  | <b>Total additional paid-in capital</b>  |

**20. PENDAPATAN USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|                            | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011/<br>Year Ended<br>December 31, 2011 | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>December 31, 2011<br>(Unaudited) | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2010/<br>Year Ended<br>December 31, 2010 |
|----------------------------|--|---|---|--|
| Pendapatan sewa            |  |   |   |  |
| Kantor                     | 133.224.939.677  | 69.657.569.021  | 63.567.370.656  | 124.033.933.902  |
| Rumah toko dan pusat niaga | 22.826.083.231   | 10.716.726.951  | 12.109.356.280  | 23.185.198.000   |
| Apartemen                  | -  | -   | -   | 182.714.601  |
| Lain-lain                  | 40.893.241.735   | 20.722.024.235  | 20.171.217.500  | 30.264.244.848   |
| Sub-jumlah                 | 196.944.264.643  | 101.096.320.207   | 95.847.944.436  | 177.666.091.351  |
| Jasa pemeliharaan          |  |   |   |  |
| Kantor                     | 120.696.849.557  | 58.269.587.505  | 62.427.262.052  | 102.289.983.557  |
| Rumah toko dan pusat niaga | 12.423.507.279   | 5.173.698.791   | 7.249.808.488   | 10.486.554.403   |
| Apartemen                  | 7.067.231.037  | 3.974.042.854   | 3.093.188.183   | 5.902.776.788  |
| Sub-jumlah                 | 140.187.587.873  | 67.417.329.150  | 72.770.258.723  | 118.679.314.748  |

**20. OPERATING REVENUES**

The details of this account are as follows:

|                            | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011/<br>Year Ended<br>December 31, 2011 | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>December 31, 2011<br>(Unaudited) | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2010/<br>Year Ended<br>December 31, 2010 |
|----------------------------|--|---|---|--|
| Pendapatan sewa            |  |   |   |  |
| Kantor                     | 133.224.939.677  | 69.657.569.021  | 63.567.370.656  | 124.033.933.902  |
| Rumah toko dan pusat niaga | 22.826.083.231   | 10.716.726.951  | 12.109.356.280  | 23.185.198.000   |
| Apartemen                  | -  | -   | -   | 182.714.601  |
| Lain-lain                  | 40.893.241.735   | 20.722.024.235  | 20.171.217.500  | 30.264.244.848   |
| Sub-jumlah                 | 196.944.264.643  | 101.096.320.207   | 95.847.944.436  | 177.666.091.351  |
| Jasa pemeliharaan          |  |   |   |  |
| Kantor                     | 120.696.849.557  | 58.269.587.505  | 62.427.262.052  | 102.289.983.557  |
| Rumah toko dan pusat niaga | 12.423.507.279   | 5.173.698.791   | 7.249.808.488   | 10.486.554.403   |
| Apartemen                  | 7.067.231.037  | 3.974.042.854   | 3.093.188.183   | 5.902.776.788  |
| Sub-jumlah                 | 140.187.587.873  | 67.417.329.150  | 72.770.258.723  | 118.679.314.748  |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. PENDAPATAN USAHA (lanjutan)**

|                                | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/<br>Year Ended December 31, 2011 | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited) | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited) | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/<br>Year Ended December 31, 2010 |                                 |
|--------------------------------|--|---|---|--|---------------------------------|
| Penjualan unit strata          | 58.291.963.762   | 8.338.423.090   | 49.953.540.672  | 37.055.936.515   | Strata title units sold         |
| Lain-lain                      | 23.250.440.015   | 13.482.828.408  | 9.767.611.607   | 15.506.133.805   | Others                          |
| <b>Jumlah pendapatan usaha</b> | <b>418.674.256.293</b>   | <b>190.334.900.855</b>  | <b>228.339.355.438</b>  | <b>348.907.476.419</b>   | <b>Total operating revenues</b> |

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011.

**20. OPERATING REVENUES (continued)**

The Group has no transaction with any single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenue for the years ended December 31, 2011 and 2010 and six months ended December 31, 2011 and June 30, 2011.

**21. BEBAN USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|                                   | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/<br>Year Ended December 31, 2011 | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited) | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited) | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/<br>Year Ended December 31, 2010 |                                  |
|-----------------------------------|--|---|---|--|----------------------------------|
| Operasi gedung                    |  |   |   |  | Building operations              |
| Penyusutan                        | 60.368.561.456   | 44.130.046.572  | 16.238.514.884  | 33.342.041.394   | Depreciation                     |
| Listrik, air dan telepon          | 35.840.999.909   | 18.545.025.052  | 17.295.974.857  | 31.140.505.672   | Electricity, water and telephone |
| Perbaikan dan pemeliharaan        | 15.021.240.877   | 9.335.507.289   | 5.685.733.588   | 14.710.373.917   | Repairs and maintenance          |
| Jasa pelayanan (Catatan 27)       | 11.646.032.484   | 5.858.117.242   | 5.787.915.242   | 12.163.752.074   | Management fees (Note 27)        |
| Sewa                              | 10.934.488.627   | 5.488.396.683   | 5.446.091.944   | 12.129.081.364   | Rental                           |
| Jasa keamanan                     | 6.571.146.087  | 3.185.707.146   | 3.385.438.941   | 6.782.523.280  | Security                         |
| Asuransi                          | 2.899.554.283  | 1.253.431.896   | 1.646.122.387   | 2.797.466.238  | Insurance                        |
| Amortisasi beban ditangguhkan     | 1.763.021.215  | 839.622.956   | 923.398.259   | 1.679.245.912  | Amortization of deferred charges |
| Iklan dan promosi                 | 487.000.303  | 301.323.817   | 185.676.486   | 524.184.311  | Advertising and promotions       |
| Lain-lain                         | 1.380.531.543  | 969.012.413   | 411.519.130   | 1.207.906.637  | Others                           |
| <b>Sub-jumlah</b>                 | <b>146.912.576.784</b>   | <b>89.906.191.066</b>   | <b>57.006.385.718</b>   | <b>116.477.080.799</b>   | <b>Sub-total</b>                 |
| Umum dan administrasi             |  |   |   |  | General and administrative       |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan   | 41.258.382.954   | 21.893.704.611  | 19.364.678.343  | 40.511.186.971   | Salaries and employees' benefits |
| Perizinan dan pajak               | 14.860.301.237   | 13.011.684.074  | 1.848.617.163   | 15.795.803.860   | Licenses and taxes               |
| Kantor                            | 6.365.295.783  | 3.096.207.558   | 3.269.088.225   | 7.759.143.279  | Office                           |
| Tenaga ahli                       | 4.905.829.067  | 3.486.730.050   | 1.419.099.017   | 3.629.935.074  | Professional fees                |
| Penyusutan                        | 1.696.160.124  | 1.207.971.147   | 488.188.977   | 4.312.530.801  | Depreciation                     |
| Lain-lain                         | 2.452.607.189  | 1.395.283.583   | 1.057.323.606   | 3.840.461.810  | Others                           |
| <b>Sub-jumlah</b>                 | <b>71.538.576.354</b>  | <b>44.091.581.023</b>   | <b>27.446.995.331</b>   | <b>75.849.061.795</b>  | <b>Sub-total</b>                 |
| Beban pokok penjualan unit strata | 46.539.039.462   | 8.870.862.036   | 37.668.177.426  | 29.279.988.566   | Cost of strata title units sold  |
| <b>Jumlah beban usaha</b>         | <b>264.990.192.600</b>   | <b>142.868.634.125</b>  | <b>122.121.558.475</b>  | <b>221.606.131.160</b>   | <b>Total operating expenses</b>  |

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011.

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenue for the years ended December 31, 2011 and 2010 and six months ended December 31, 2011 and June 30, 2011.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. BEBAN PEMBIAYAAN, NETO**

Beban (pendapatan) pembiayaan, neto merupakan beban bunga, biaya administrasi pinjaman, laba/rugi selisih kurs dan laba/rugi atas instrumen derivatif dengan rincian sebagai berikut:

|  | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/<br>Year Ended December 31, 2011 | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited) | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited) | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/<br>Year Ended December 31, 2010 |
|--|--|---|---|--|
| Beban pembiayaan, neto   | 162.674.443.680  | 139.551.941.727   | 23.122.501.953  | 123.359.427.217  |
| Beban (pendapatan) pembiayaan yang dikapitalisasi (Catatan 8 dan 11)                           | 97.704.042.891   | 99.960.241.111  | (2.256.198.220)   | 50.436.107.268   |
| <b>Beban pembiayaan neto yang dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian</b> | <b>64.970.400.789</b>  | <b>39.591.700.616</b>   | <b>25.378.700.173</b>   | <b>72.923.319.949</b>  |

**22. FINANCING COST, NET**

Financing cost (income), net consists of interest expense, provision fee, gain/loss on foreign exchange and gain/loss from derivative instrument with detail as follows:

Financing cost, net  
Capitalization of financing cost (income) (Notes 8 and 11)  
  
Net financing cost charged to consolidated statements of comprehensive income

**23. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN**

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

- Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 12). 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.
- Pada tahun 1999, Perusahaan melakukan negosiasi dengan Citibank N.A., Singapura (Citibank), pihak ketiga, sehubungan dengan penyelesaian liabilitasnya dengan menandatangani perjanjian sewa pada tanggal 22 Maret 2000 dan 25 Mei 2001 atas ruangan kantor di Plaza Bapindo Menara II untuk periode sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Desember 2011 saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar

**23. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

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

- The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 12). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT Agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be re-taken by the Company as specified in the agreement.
- In 1999, the Company negotiated with Citibank N.A., Singapore (Citibank), third party, 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, 2011, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounting to Rp40,149,331,466 (June 30, 2011: Rp43,926,669,353 and

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN (lanjutan)**

Rp40.149.331.466 (30 Juni 2011: Rp43.926.669.353 dan 31 Desember 2010: Rp47.704.007.241), dan dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 14) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

- c. Pada tanggal 1 Agustus 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan PT Murinda Iron Steel, pihak ketiga, untuk pembangunan proyek Chase Tower yang terletak di Setia Budi, Jakarta, dengan nilai kontrak sebesar Rp46.845.920.000 dan dengan jangka waktu penyelesaian pada tanggal 1 April 2012.
- d. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran Chase Tower yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setia Budi, Jakarta (Catatan 8). Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM berdasarkan Akta Notaris No. 27 dan 28 dari Buniartu Tjandra, S.H. tanggal 19 Desember 2011 adalah masing-masing sebesar AS\$88.000.000 dan AS\$80.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2011, Perusahaan telah menerima uang muka sebesar Rp88.230.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 14) pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- e. Pada tanggal 21 September 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan PT Caisson Dimensi, pihak ketiga, untuk pembangunan proyek Apartemen La Maison yang terletak di Barito, Jakarta, dengan nilai kontrak sebesar Rp8.260.114.000 dan dengan jangka waktu penyelesaian pada tanggal 12 Desember 2011.
- f. Pada tanggal 23 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan PT Nusa Raya Cipta, pihak ketiga, untuk pembangunan hotel yang terletak di Tuban, Bali, dengan nilai kontrak sebesar Rp43.300.000.000 dan dengan jangka waktu penyelesaian pada tanggal 3 Januari 2013.

**23. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

December 31, 2010: Rp47,704,007,241) and presented as part of "Unearned Income" (Note 14) in the consolidated statements of financial position.

- c. On August 1, 2011, the Company entered into a contract agreement with PT Murinda Iron Steel, a third party, for the development of Chase Tower project located at Setia Budi, Jakarta, with contract value of Rp46,845,920,000 and period of completion on April 1, 2012.
- d. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), third parties. PS and AJSM agreed to buy the whole office unit of Chase Tower which is being built by the Company which located at Setia Budi, Jakarta (Note 8). The sales price which agreed by the Company with PS and AJSM based on the Notarial Deed No. 27 and 28 from Buniartu Tjandra, S.H. dated December 19, 2011 is amounted to US\$88,000,000 and US\$80,000,000, respectively. As of December 31, 2011, the Company has received an advance amounted to Rp88,230,000,000 which presented as part of "Unearned Income" (Note 14) in the consolidated statements of financial position.
- e. On September 21, 2011, the Company entered into a contract agreement with PT Caisson Dimensi, a third party, for the development of La Maison Apartment located at Barito, Jakarta, with contract value of Rp8,260,114,000 and period of completion on December 12, 2011.
- f. On December 23, 2011, the Company entered into a contract agreement with PT Nusa Raya Cipta, a third party, for the development of hotel located at Tuban, Bali, with contract value of Rp43,300,000,000 and period of completion on January 3, 2013.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. PENYISIHAN IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada tanggal 31 Desember 2011, Kelompok Usaha mencatat saldo penyisihan imbalan kerja karyawan sebesar Rp7.794.450.000 (30 Juni 2011: Rp6.868.038.000 dan 31 Desember 2010: Rp6.307.979.000), yang disajikan sebagai bagian dari akun "Biaya Masih Harus Dibayar" (Catatan 16).

Penyisihan imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tanggal 9 Maret 2012, 28 September 2011 dan 16 Maret 2011 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria, aktuaris independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

|                  | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |                 |
|------------------|--|--|--|-----------------|
| Tingkat diskonto | 6,5%                                   | 8%   | 9%                                     | Discount rate   |
| Kenaikan gaji    | 8%                                     | 8%   | 10%                                    | Salary increase |
| Usia pensiun     | 55 tahun/years                         | 55 tahun/years   | 55 tahun/years                         | Retirement age  |
| Tabel mortalita  | TMI '99                                | TMI '99  | TMI '99                                | Mortality table |

Tabel berikut ini merupakan ringkasan komponen-komponen penyisihan imbalan kerja karyawan dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2011:

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan:

|   | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |  |
|---|--|--|--|--|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja     | 11.004.996.000                         | 5.896.704.000  | 7.099.105.000                          | Present value of employees' benefit obligation |
| Beban jasa masa lalu yang belum diakui  | (523.036.000)                          | (555.343.000)  | (587.651.000)                          | Unrecognized past service cost                 |
| Laba (rugi) aktuarial yang belum diakui | (2.687.510.000)                        | 1.526.677.000  | (203.475.000)                          | Unrecognized actuarial gain (loss)             |
| <b>Liabilitas neto</b>                  | <b>7.794.450.000</b>                   | <b>6.868.038.000</b>   | <b>6.307.979.000</b>                   | <b>Net liability</b>                           |

**24. PROVISION FOR EMPLOYEES' SERVICE ENTITLEMENTS**

As of December 31, 2011, the Group recorded balance of provision for employees' service entitlements amounting to Rp7,794,450,000 (June 30, 2011: Rp6,868,038,000 and December 31, 2010: Rp6,307,979,000), which is presented as part of "Accrued Expenses" (Note 16).

Provision for employees' service entitlements is based on actuarial calculations dated March 9, 2012, September 28, 2011 and March 16, 2011, performed by PT Sentra Jasa Aktuaria, an independent firm of actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumption used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

The following tables summarize the components of the provision for employees' service entitlements in the consolidated financial statements as of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010 and for the years ended December 31, 2011 and 2010 and six months ended June 30, 2011:

a. Estimated liability for employees' service entitlements:

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Beban imbalan kerja:

|  | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011/<br>Year Ended<br>December 31, 2011 | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>June 30, 2011 (Unaudited) | Tahun<br>yang berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2010/<br>Year Ended<br>December 31, 2010 |  |
|--|--|--|--|--|
| Beban jasa kini  | 773.580.000  | 222.263.000  | 517.683.000  | Current service cost   |
| Beban bunga  | 638.919.000  | 319.460.000  | 553.410.000  | Interest expense   |
| Amortisasi atas beban jasa<br>masa lalu                                    | 64.615.000   | 32.308.000   | 64.615.000   |  |
| Rugi (laba) aktuaris<br>yang diakui dalam tahun/<br>periode berjalan, neto | 9.357.000  | (13.972.000)   | (19.433.000)   | Amortization of past service cost<br>Actuarial loss (gain) recognized<br>in current year/period, net |
| <b>Beban, neto</b>   | <b>1.486.471.000</b>   | <b>560.059.000</b>   | <b>1.116.275.000</b>   | <b>Expenses, net</b>   |

c. Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan:

|  | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |  |
|--|--|--|--|--|
| Saldo awal tahun/periode                           | 6.307.979.000                          | 6.307.979.000  | 5.401.429.000                          | Balance at beginning of year/period      |
| Penyisihan imbalan kerja<br>tahun/periode berjalan | 1.486.471.000                          | 560.059.000  | 1.116.275.000                          | Provision made<br>during the year/period |
| Pembayaran selama tahun/<br>periode berjalan       | -                                      | -  | (209.725.000)                          | Payments made<br>during the year/period  |
| <b>Saldo akhir tahun/periode</b>                   | <b>7.794.450.000</b>                   | <b>6.868.038.000</b>   | <b>6.307.979.000</b>                   | <b>Balance at end of year/period</b>     |

**24. PROVISION FOR EMPLOYEES' SERVICE  
ENTITLEMENTS (continued)**

b. Employees' service entitlements expenses:

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

**25. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG  
ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2011, Kelompok Usaha memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2011 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 16 Maret 2012 disajikan sebagai berikut:

**25. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN  
CURRENCIES**

As of December 31, 2011, 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, 2011 and if using foreign exchange rate as of March 16, 2012 are presented as follows:

|                    | Mata Uang Asing/<br>Foreign Currency | Setara dengan Rupiah/<br>Equivalent in Rupiah   |  |                       |                           |
|--------------------|--------------------------------------|---|--|-----------------------|---------------------------|
|                    |                                      | 31 Desember 2011<br>(Tanggal Laporan<br>Posisi Keuangan<br>Konsolidasian)/<br>December 31, 2011<br>(Consolidated<br>Statements of<br>Financial Position Date) | 16 Maret 2012<br>(Tanggal<br>Laporan Auditor<br>Independen)/<br>March 16, 2012<br>(Independent<br>Auditors' Report Date) |                       |                           |
| <b>Aset</b>        |                                      |   |  | <b>Assets</b>         |                           |
| Kas dan setara kas | AS\$                                 | 975.288   | 8.843.911.131  | 8.951.192.805         | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha      |                                      | 1.223   | 11.092.975   | 11.227.539            | Trade receivables         |
| Aset lain-lain     |                                      | 720.915   | 6.537.257.220  | 6.616.557.870         | Other assets              |
| <b>Jumlah aset</b> |                                      |   | <b>15.392.261.326</b>  | <b>15.578.978.214</b> | <b>Total assets</b>       |

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)**

**25. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (continued)**

|  | Mata Uang Asing/<br>Foreign Currency | Setara dengan Rupiah/<br>Equivalent in Rupiah   |  |  |
|--|--------------------------------------|---|--|--|
|  |                                      | 31 Desember 2011<br>(Tanggal Laporan<br>Posisi Keuangan<br>Konsolidasian)/<br>December 31, 2011<br>(Consolidated<br>Statements of<br>Financial Position Date) | 16 Maret 2012<br>(Tanggal<br>Laporan Auditor<br>Independen)/<br>March 16, 2012<br>(Independent<br>Auditors' Report Date) |  |
| <b>Liabilitas</b>                            |                                      |   |  | <b>Liabilities</b>                           |
| Pinjaman bank                                | AS\$ 126.725.124                     | 1.149.143.424.432   | 1.163.083.188.072  | Bank loans                                   |
| Utang surat berharga                         | 250.000                              | 2.267.000.000   | 2.294.500.000  | Commercial papers                            |
| Bunga yang masih harus dibayar               | 1.140.652                            | 10.343.432.336  | 10.468.904.056   | Accrued interest                             |
| <b>Jumlah liabilitas</b>                     |                                      | <b>1.161.753.856.768</b>  | <b>1.175.846.592.128</b>   | <b>Total liabilities</b>                     |
| <b>Liabilitas neto dalam mata uang asing</b> |                                      | <b>1.146.361.595.442</b>  | <b>1.160.267.613.914</b>   | <b>Net liabilities in foreign currencies</b> |

Pada tanggal laporan auditor independen, kurs tengah yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp9.178 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 liabilitas dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2011, liabilitas neto dalam mata uang asing akan naik sekitar Rp13.906.018.471.

As of the date of the independent auditors' report, the middle rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp9,178 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, 2011, the net liabilities in foreign currencies would have been increased by Rp13,906,018,471.

**26. LABA PER SAHAM DASAR**

**26. BASIC EARNINGS PER SHARE**

Labanya per saham dasar adalah sebagai berikut:

Basic earnings per share are as follows:

|   | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/<br>Year Ended December 31, 2011 | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited) | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited) | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/<br>Year Ended December 31, 2010 |  |
|---|--|---|---|--|--|
| Labanya usaha tahun/periode berjalan  | 153.684.063.693  | 47.466.266.730  | 106.217.796.963   | 127.301.345.259  | Operating income for the year/period   |
| Labanya tahun/periode berjalan  | 63.812.321.829   | 3.131.161.621   | 60.681.160.208  | 26.907.902.380   | Income for the year/period   |
| Labanya komprehensif tahun/periode berjalan   | 61.076.589.057   | 7.490.030.957   | 53.586.558.100  | 70.777.218.002   | Comprehensive income for the year/period   |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa untuk menentukan labanya per saham dasar (lembar saham) | 2.861.390.962  | 2.861.390.962   | 2.861.390.962   | 2.861.390.962  | Weighted average number of ordinary shares for basic earnings per share (number of shares) |
| <b>Labanya usaha tahun/periode berjalan per saham dasar</b>                                     | <b>54</b>  | <b>17</b>   | <b>37</b>   | <b>44</b>  | <b>Operating income for the year/period per basic share</b>                                |
| <b>Labanya tahun/periode berjalan per saham dasar</b>   | <b>22</b>  | <b>1</b>  | <b>21</b>   | <b>9</b>   | <b>Income for the year/period per basic share</b>  |
| <b>Labanya komprehensif tahun/periode berjalan per saham dasar</b>                              | <b>21</b>  | <b>2</b>  | <b>19</b>   | <b>25</b>  | <b>Comprehensive income for the year/period per share</b>                                  |

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

**31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. LABA PER SAHAM DASAR (lanjutan)**

Kelompok Usaha tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010 dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Piutang dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

|   | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |
|---|--|--|--|
| <u>Piutang Usaha (Catatan 6):</u>         |  |  |  |
| Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame       | 1.083.301.611                          | 6.634.612.741  | 5.975.110.541                          |
| PT Graha Sarana Inti Management           | 78.455.850                             | 78.455.850   | 313.828.400                            |
| <b>Jumlah</b>                             | <b>1.161.757.461</b>                   | <b>6.713.068.591</b>   | <b>6.288.938.941</b>                   |
| Persentase dari jumlah aset konsolidasian | 0,03%                                  | 0,17%  | 0,25%                                  |

|   | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/<br>Year Ended December 31, 2011 | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited) | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited) | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/<br>Year Ended December 31, 2010 |
|---|--|---|---|--|
| Pendapatan usaha                                      | 2.295.282.600  | 963.039.300   | 1.332.243.300   | 2.302.339.690  |
| Persentase dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian | 0,55%  | 0,51%   | 0,58%   | 0,66%  |

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

**26. BASIC EARNINGS PER SHARE (continued)**

The Group has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010 and accordingly, there is no diluted earnings per shares is calculated and presented in the consolidated statements of comprehensive income.

**27. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

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

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

| <u>Trade Receivables (Note 6):</u><br>Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame<br>PT Graha Sarana Inti Management | <b>Total</b> |
|--|--------------|
|  |              |

Percentage of total consolidated assets

Operating income  
Percentage of total consolidated operating income

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 shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-  
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**27. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH  
RELATED PARTIES (continued)**

|   | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011/<br>Year Ended<br>December 31, 2011 | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>December 31, 2011<br>(Unaudited) | Enam Bulan<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2010/<br>Year Ended<br>December 31, 2010 |  |
|---|--|---|---|--|--|
| Jasa pelayanan (Catatan 21)                         | 11.463.578.484   | 5.731.789.242   | 5.731.789.242   | 12.040.897.524   | Management fees (Note 21)                              |
| Persentase dari jumlah beban<br>usaha konsolidasian | 4,33%  | 4,01%   | 4,69%   | 5,43%  | Percentage of total consolidated<br>operating expenses |
|   | <b>31 Desember 2011/<br/>December 31, 2011</b>   | <b>30 Juni 2011<br/>(Tidak Diaudit)/<br/>June 30, 2011<br/>(Unaudited)</b>  | <b>31 Desember 2010/<br/>December 31, 2010</b>  |  |  |
| Biaya masih harus dibayar<br>(Catatan 16)           | 2.865.894.622  | 5.731.789.242   | 6.252.544.725   |  | Accrued expenses (Note 16)                             |
| Persentase dari jumlah<br>liabilitas konsolidasian  | 0,15%  | 0,33%   | 0,34%   |  | Percentage of total<br>consolidated liabilities        |

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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

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

**28. INFORMASI SEGMENT USAHA**

**28. BUSINESS SEGMENT INFORMATION**

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

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

|  | 31 Desember 2011/December 31, 2011 |                                       |   |                       |                           |                                      |  |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------|---------------------------|--------------------------------------|--|
|  | Pendapatan sewa/<br>Rental Income  | Jasa<br>pemeliharaan/<br>Service fees | Penjualan unit<br>strata dan ruko/<br>Strata title units<br>and shop<br>houses sold | Lain-lain/<br>Others  | Eliminasi/<br>Elimination | Jumlah/<br>Total                     |  |
| <b>Pendapatan Usaha</b>                          | <b>196.944.264.643</b>             | <b>140.187.587.873</b>                | <b>58.291.963.762</b>   | <b>23.250.440.015</b> | -                         | <b>418.674.256.293</b>               | <b>Operating Revenues</b>                |
| Hasil Segmen                                     | 58.538.353.036                     | 80.934.033.033                        | 2.077.808.685   | 12.133.868.939        | -                         | 153.684.063.693                      | Segment Margin                           |
| Beban Lain-lain, neto<br>Beban Pajak Penghasilan |                                    |                                       |   |                       |                           | (54.109.816.858)<br>(35.761.925.006) | Other Expense, net<br>Income Tax Expense |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                       |                                    |                                       |   |                       |                           | <b>63.812.321.829</b>                | <b>Income for the year</b>               |
| <b>Aset dan Liabilitas</b>                       |                                    |                                       |   |                       |                           |                                      | <b>Assets and Liabilities</b>            |
| Aset Segmen                                      | 2.027.518.648.155                  | 1.433.649.669.692                     | 684.824.372.527   | 242.889.808.106       | (284.988.639.420)         | 4.103.893.859.060                    | Segment Assets                           |
| Liabilitas Segmen                                | 958.225.838.910                    | 672.307.277.379                       | 370.151.358.197   | 116.750.640.443       | (256.977.639.420)         | 1.860.457.475.509                    | Segment Liabilities                      |
| <b>Informasi Segmen Lainnya</b>                  |                                    |                                       |   |                       |                           |                                      | <b>Other Segment Information</b>         |
| Pengeluaran Modal                                | 1.640.693.821                      | 1.171.136.925                         | 456.665.386   | 192.329.450           | -                         | 3.460.825.582                        | Capital Expenditures                     |
| Penyusutan                                       | 28.410.005.310                     | 20.020.868.671                        | 10.195.679.309  | 3.438.168.291         | -                         | 62.064.721.581                       | Depreciation                             |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)**

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

| 30 Juni 2011/June 30, 2011                       |                                   |                                       |   |                      |                           |                                      |  |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|---|----------------------|---------------------------|--------------------------------------|--|
|  | Pendapatan sewa/<br>Rental Income | Jasa<br>pemeliharaan/<br>Service fees | Penjualan unit<br>strata dan ruko/<br>Strata title units<br>and shop<br>houses sold | Lain-lain/<br>Others | Eliminasi/<br>Elimination | Jumlah/<br>Total                     |  |
| <b>Pendapatan Usaha</b>                          | 95.847.944.436                    | 72.770.258.723                        | 49.953.540.672  | 9.767.611.607        | -                         | 228.339.355.438                      | <b>Operating Revenues</b>                |
| Hasil Segmen                                     | 53.166.478.795                    | 43.619.596.582                        | 4.319.836.442   | 5.111.885.144        | -                         | 106.217.796.963                      | Segment Margin                           |
| Beban Lain-lain, neto<br>Beban Pajak Penghasilan |                                   |                                       |   |                      |                           | (26.061.089.695)<br>(19.475.547.060) | Other Expense, net<br>Income Tax Expense |
| <b>Laba periode berjalan</b>                     |                                   |                                       |   |                      |                           | <b>60.681.160.208</b>                | <b>Income for the period</b>             |
| <b>Aset dan Liabilitas</b>                       |                                   |                                       |   |                      |                           |                                      | <b>Assets and Liabilities</b>            |
| Aset Segmen                                      | 1.754.718.958.864                 | 1.316.690.307.061                     | 971.545.564.933   | 191.887.459.848      | (250.375.419.353)         | 3.984.466.871.353                    | Segment Assets                           |
| Liabilitas Segmen                                | 807.536.473.542                   | 599.767.895.366                       | 469.811.235.781   | 93.769.333.423       | (222.364.419.353)         | 1.748.520.518.759                    | Segment Liabilities                      |
| <b>Informasi Segmen Lainnya</b>                  |                                   |                                       |   |                      |                           |                                      | <b>Other Segment Information</b>         |
| Pengeluaran Modal                                | 260.140.761                       | 197.505.649                           | 135.578.829   | 26.507.261           | -                         | 619.732.500                          | Capital Expenditures                     |
| Penyusutan                                       | 6.676.679.645                     | 4.855.108.545                         | 4.265.174.312   | 929.741.359          | -                         | 16.726.703.861                       | Depreciation                             |
| 31 Desember 2010/December 31, 2010               |                                   |                                       |   |                      |                           |                                      |  |
|  | Pendapatan sewa/<br>Rental Income | Jasa<br>pemeliharaan/<br>Service fees | Penjualan unit<br>strata dan ruko/<br>Strata title units<br>and shop<br>houses sold | Lain-lain/<br>Others | Eliminasi/<br>Elimination | Jumlah/<br>Total                     |  |
| <b>Pendapatan Usaha</b>                          | 177.666.091.351                   | 118.679.314.748                       | 37.055.936.515  | 15.506.133.805       | -                         | 348.907.476.419                      | <b>Operating Revenues</b>                |
| Hasil Segmen                                     | 64.984.669.905                    | 59.082.130.111                        | (4.096.855.259)   | 7.331.400.502        | -                         | 127.301.345.259                      | Segment Margin                           |
| Beban Lain-lain, neto<br>Beban Pajak Penghasilan |                                   |                                       |   |                      |                           | (71.178.256.901)<br>(29.215.185.978) | Other Expense, net<br>Income Tax Expense |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                       |                                   |                                       |   |                      |                           | <b>26.907.902.380</b>                | <b>Income for the year</b>               |
| <b>Aset dan Liabilitas</b>                       |                                   |                                       |   |                      |                           |                                      | <b>Assets and Liabilities</b>            |
| Aset Segmen                                      | 1.402.090.987.971                 | 931.530.843.870                       | 353.368.804.028   | 126.880.991.638      | (251.940.189.265)         | 2.561.931.438.242                    | Segment Assets                           |
| Liabilitas Segmen                                | 1.011.253.856.550                 | 670.411.734.235                       | 272.376.210.971   | 92.808.798.589       | (223.929.189.267)         | 1.822.921.411.078                    | Segment Liabilities                      |
| <b>Informasi Segmen Lainnya</b>                  |                                   |                                       |   |                      |                           |                                      | <b>Other Segment Information</b>         |
| Pengeluaran Modal                                | 1.405.960.128                     | 945.296.949                           | 219.339.301   | 117.236.720          | -                         | 2.687.833.098                        | Capital Expenditures                     |
| Penyusutan                                       | 17.890.033.311                    | 11.739.405.889                        | 6.275.409.566   | 1.749.723.435        | -                         | 37.654.572.201                       | Depreciation                             |

Informasi tentang segmen proyek dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

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

|  | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 | 30 Juni 2011<br>(Tidak Diaudit)/<br>June 30, 2011<br>(Unaudited) | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |  |
|--|--|--|--|--|
| Aset tetap dan properti investasi            | 1.909.824.880.012                      | 2.034.972.030.407  | 1.523.299.879.350                      | Fixed assets and investment property<br>Building under build, operate<br>and transfer arrangements |
| Aset dalam rangka bangun,<br>kelola dan alih | 18.662.144.933                         | 16.101.500.000   | 6.357.779.756                          |  |
| <b>Jumlah proyek dalam pelaksanaan</b>       | <b>1.928.487.024.945</b>               | <b>2.051.073.530.407</b>   | <b>1.529.657.659.106</b>               | <b>Total construction in progress</b>  |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS**

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011 adalah sebagai berikut:

**29. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION**

Investing activities which did not affect to the Group's statements of cash flows for the years ended December 31, 2011 and 2010 and six months ended December 31, 2011 and June 30, 2011 is as follows:

|  | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/<br>Year Ended December 31, 2011 | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/<br>Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited) | Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)*/<br>Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited)* | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/<br>Year Ended December 31, 2010 |  |
|--|--|---|---|--|--|
| <b>INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS</b>   |  |   |   |  | <b>SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION</b>  |
| <b>Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas:</b>   |  |   |   |  | <b>Non cash investing activities:</b>  |
| Selisih penilaian kembali persediaan, proyek dalam pelaksanaan, properti investasi dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih (Catatan 8, 9, 11, 12 dan 33) | 1.443.349.767.330  | -   | 1.443.349.767.330   | -  | Revaluation increment of inventories, construction in progress, investment property and buildings under build, operate and transfer arrangements (Notes 8, 9, 11, 12 and 33) |
| Reklasifikasi proyek dalam pelaksanaan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan di dalam akun persediaan (Catatan 8 dan 11)                         | 298.931.736.161  | 296.273.346.703   | 2.658.389.458   | -  | Reclassification of construction in progress to land and building under construction in inventory account (Notes 8 and 11)   |
| Reklasifikasi tanah dan bangunan yang sedang dalam penyelesaian dari akun persediaan ke proyek dalam pelaksanaan (Catatan 8 dan 11)                            | 262.078.025.849  | -   | 262.078.025.849   | -  | Reclassification of land and building under construction from inventory account to construction in progress (Notes 8 and 11)   |
| Reklasifikasi properti investasi ke tanah dan bangunan yang sedang dalam penyelesaian di dalam akun persediaan (Catatan 8 dan 9)                               | 7.457.954.545  | -   | 7.457.954.545   | -  | Reclassification of investment property to land and building under construction in inventory account (Notes 8 and 9)   |
| Perolehan aset tetap melalui sewa pembiayaan   | 7.031.511.525  | 6.347.511.525   | 684.000.000   | -  | Acquisition of fixed assets through financing lease  |
| Penghapus-bukuan properti investasi karena renovasi dan pembangunan ulang (Catatan 9)  | 4.441.078.121  | -   | 4.441.078.121   | -  | Investment property write-off due to renovation and redevelopment (Note 9)   |
| Penghapus-bukuan aset tetap dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih  | 501.053.432  | -   | 501.053.432   | -  | Fixed assets and buildings under build, operate and transfer arrangements write-off  |
| Reklasifikasi proyek dalam pelaksanaan ke aset tetap   | 21.818.182   | -   | 21.818.182  | -  | Reclassification of construction in progress to fixed assets   |
| Perolehan aset tetap melalui utang lain-lain   | -  | -   | 160.900.000   | -  | Acquisition of fixed assets through other payables   |
| Reklasifikasi proyek dalam pelaksanaan ke aset dalam rangka bangun, kelola dan alih  | -  | -   | -   | 4.987.609.504  | Reclassification of construction in progress to buildings under build, operate and transfer arrangements   |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN**

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas penerapan PSAK No. 55 yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2011. Tabel ini menunjukkan nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010.

|                                   | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 |                            | 30 Juni 2011/<br>June 30, 2011    |                            | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |                            |
|-----------------------------------|--|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
|                                   | Nilai tercatat/<br>Carrying value      | Nilai wajar/<br>Fair value | Nilai tercatat/<br>Carrying value | Nilai wajar/<br>Fair value | Nilai tercatat/<br>Carrying value      | Nilai wajar/<br>Fair value |
| <b>Aset keuangan:</b>             |  |                            |                                   |                            |  |                            |
| Kas dan setara kas                | 20.349.557.532                         | 20.349.557.532             | 37.556.413.422                    | 37.556.413.422             | 21.532.220.850                         | 21.532.220.850             |
| Efek tersedia untuk dijual        | 51.399.469.376                         | 51.399.469.376             | 59.453.738.011                    | 59.453.738.011             | 68.795.397.886                         | 68.795.397.886             |
| Piutang usaha, neto               | 16.201.202.234                         | 16.201.202.234             | 13.238.937.659                    | 13.238.937.659             | 15.618.462.911                         | 15.618.462.911             |
| Piutang lain-lain                 | 8.932.495.090                          | 8.932.495.090              | 5.773.495.856                     | 5.773.495.856              | 5.415.620.348                          | 5.415.620.348              |
| Aset lain-lain                    | 46.562.490.757                         | 46.562.490.757             | 67.046.733.505                    | 67.046.733.505             | 55.848.872.837                         | 55.848.872.837             |
| <b>Jumlah aset keuangan</b>       | <b>143.445.214.989</b>                 | <b>143.445.214.989</b>     | <b>183.069.318.453</b>            | <b>183.069.318.453</b>     | <b>167.210.574.832</b>                 | <b>167.210.574.832</b>     |
| <b>Liabilitas keuangan:</b>       |  |                            |                                   |                            |  |                            |
| Pinjaman bank, neto               | 1.523.692.311.354                      | 1.523.692.311.354          | 1.476.764.004.905                 | 1.476.764.004.905          | 1.469.001.083.694                      | 1.469.001.083.694          |
| Utang surat berharga              | 2.267.000.000                          | 2.267.000.000              | 4.298.500.000                     | 4.298.500.000              | 7.192.800.000                          | 7.192.800.000              |
| Utang usaha                       | 5.991.608.534                          | 5.991.608.534              | 5.693.880.521                     | 5.693.880.521              | 6.631.160.505                          | 6.631.160.505              |
| Utang lain-lain                   | 92.342.500.553                         | 92.342.500.553             | 84.803.381.396                    | 84.803.381.396             | 96.104.875.078                         | 96.104.875.078             |
| Biaya masih harus dibayar         | 29.051.323.743                         | 29.051.323.743             | 30.526.671.231                    | 30.526.671.231             | 58.624.851.705                         | 58.624.851.705             |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan</b> | <b>1.653.346.744.184</b>               | <b>1.653.346.744.184</b>   | <b>1.602.086.438.053</b>          | <b>1.602.086.438.053</b>   | <b>1.637.554.770.982</b>               | <b>1.637.554.770.982</b>   |

Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, utang surat berharga, utang usaha, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut, sedangkan efek tersedia untuk dijual dinilai pada harga pasar.

Nilai wajar dari pinjaman bank dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

**31. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Pada tanggal 25 Januari 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan PT Sumber Jayatama Nusantara, pihak ketiga, untuk pembangunan hotel yang terletak di Tuban, Bali, dengan nilai kontrak sebesar Rp33.000.000.000 dan dengan jangka waktu penyelesaian pada tanggal 30 September 2013.

Pada tanggal 30 Januari 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, pihak ketiga, untuk pembangunan proyek Apartemen La Maison yang terletak di Barito, Jakarta, dengan nilai kontrak sebesar Rp135.000.000.000 dan dengan jangka waktu penyelesaian pada tanggal 4 Desember 2013.

**30. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY**

The table below is a comparison by class of the implementation of PSAK No. 55 which became effective on January 1, 2010. This table showing the carrying amounts and fair value of the Company's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010.

|                                    | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 |                            | 30 Juni 2011/<br>June 30, 2011    |                            | 31 Desember 2010/<br>December 31, 2010 |                            |
|------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
|                                    | Nilai tercatat/<br>Carrying value      | Nilai wajar/<br>Fair value | Nilai tercatat/<br>Carrying value | Nilai wajar/<br>Fair value | Nilai tercatat/<br>Carrying value      | Nilai wajar/<br>Fair value |
| <b>Financial assets:</b>           |  |                            |                                   |                            |  |                            |
| Cash and cash equivalents          | 20.349.557.532                         | 20.349.557.532             | 37.556.413.422                    | 37.556.413.422             | 21.532.220.850                         | 21.532.220.850             |
| Available-for-sale securities      | 51.399.469.376                         | 51.399.469.376             | 59.453.738.011                    | 59.453.738.011             | 68.795.397.886                         | 68.795.397.886             |
| Trade receivables, net             | 16.201.202.234                         | 16.201.202.234             | 13.238.937.659                    | 13.238.937.659             | 15.618.462.911                         | 15.618.462.911             |
| Other receivables                  | 8.932.495.090                          | 8.932.495.090              | 5.773.495.856                     | 5.773.495.856              | 5.415.620.348                          | 5.415.620.348              |
| Other assets                       | 46.562.490.757                         | 46.562.490.757             | 67.046.733.505                    | 67.046.733.505             | 55.848.872.837                         | 55.848.872.837             |
| <b>Total financial assets</b>      | <b>143.445.214.989</b>                 | <b>143.445.214.989</b>     | <b>183.069.318.453</b>            | <b>183.069.318.453</b>     | <b>167.210.574.832</b>                 | <b>167.210.574.832</b>     |
| <b>Financial liabilities:</b>      |  |                            |                                   |                            |  |                            |
| Bank loans, net                    | 1.523.692.311.354                      | 1.523.692.311.354          | 1.476.764.004.905                 | 1.476.764.004.905          | 1.469.001.083.694                      | 1.469.001.083.694          |
| Commercial paper                   | 2.267.000.000                          | 2.267.000.000              | 4.298.500.000                     | 4.298.500.000              | 7.192.800.000                          | 7.192.800.000              |
| Trade payables                     | 5.991.608.534                          | 5.991.608.534              | 5.693.880.521                     | 5.693.880.521              | 6.631.160.505                          | 6.631.160.505              |
| Other payables                     | 92.342.500.553                         | 92.342.500.553             | 84.803.381.396                    | 84.803.381.396             | 96.104.875.078                         | 96.104.875.078             |
| Accrued expenses                   | 29.051.323.743                         | 29.051.323.743             | 30.526.671.231                    | 30.526.671.231             | 58.624.851.705                         | 58.624.851.705             |
| <b>Total financial liabilities</b> | <b>1.653.346.744.184</b>               | <b>1.653.346.744.184</b>   | <b>1.602.086.438.053</b>          | <b>1.602.086.438.053</b>   | <b>1.637.554.770.982</b>               | <b>1.637.554.770.982</b>   |

Fair value of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other assets, commercial paper, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these instruments, while available-for-sale securities are carried at market value.

The fair values of bank loans are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

**31. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

On January 25, 2011, the Company entered into a contract agreement with PT Sumber Jayatama Nusantara, a third party, for the development of hotel located at Tuban, Bali, with contract value of Rp33,000,000,000 and period of completion on September 30, 2013.

On January 30, 2011, the Company entered into a contract agreement with PT Adhi Karya (Persero) Tbk, a third party, for the development of La Maison Apartment located at Barito, Jakarta, with contract value of Rp135,000,000,000 and period of completion on December 4, 2013.

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Januari 2012, Perusahaan melakukan pencarian sebagian fasilitas Pinjaman Berjangka II dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) sejumlah Rp15.000.000.000 dari jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp80.000.000.000 (Catatan 13c).

Pada tanggal 16 Februari 2012, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas Pinjaman Berjangka I kepada BII sebesar Rp20.000.000.000 (Catatan 13c).

**32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko tingkat bunga, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko nilai tukar mata uang.

**Risiko tingkat bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan oleh perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha memiliki risiko suku bunga terutama karena menerima pinjaman yang menggunakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha.

**Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul apabila para penyewa, pembeli dan Kelompok Usaha gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya kepada Kelompok Usaha. Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko tersebut adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya.

**Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko atas kekurangan dana untuk pengeluaran jangka pendek dan untuk mengatasinya dengan menggunakan perangkat rencana likuiditas. Kelompok Usaha mengelola

**31. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(continued)**

*On January 31, 2012, the Company partially drawdowned the Term-loan II facility from PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) amounted to Rp15,000,000,000 from maximum facility of Rp80,000,000,000 (Note 13c).*

*On February 16, 2012, the Company has partially settled the Term-loan facility I to BII amounted to Rp20,000,000,000 (Note 13c).*

**32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

*The Group is exposed to interest rate risk, credit risk, liquidity risk and foreign exchange rate risk.*

**Interest rate risk**

*Interest rate risk is the risk of fluctuation of the value of a financial instrument caused by the changing of the interest rate in the market. The Group faces the interest rate risks mainly due to loans with floating interest rate.*

*The Group conducts management risk by monitoring the movement of market interest rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group.*

**Credit risk**

*Credit risk is the risk of financial loss, if any of its tenants, buyers and counterparties fail to fulfill their contractual obligations to the Group. The Group's policy is to manage related risk by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, perform ongoing monitoring as well as managing the collection of its receivables.*

**Liquidity risk**

*Liquidity risk is the risk to a shortage of funds and to solve the problem using a liquidity planning tool. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko likuiditas (lanjutan)**

risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

**Risiko nilai tukar mata uang**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kelompok Usaha yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari pinjaman bank dalam mata uang asing. Kelompok Usaha menggunakan lindung nilai atas risiko tersebut dalam rangka menjalankan manajemen risiko.

**Manajemen modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Kelompok Usaha disyaratkan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu oleh perjanjian pinjaman. Persyaratan permodalan eksternal tersebut telah dipenuhi oleh Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

**32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

**Liquidity risk (continued)**

cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

**Foreign exchange rate risk**

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flow from financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instrument which has potential risk of foreign exchange rate mainly derived from bank loan in foreign currency. The Group uses derivative to hedge the risk in connection with risk management.

**Capital management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group is required under their respective loan agreements to maintain the level of existing share capital. This externally imposed capital requirement has been complied with by the Group as of December 31, 2011 and 2010.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2011 and 2010.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. KUASI-REORGANISASI**

Kelompok Usaha melakukan kuasi-reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) dengan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2011 yang disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 16 Desember 2011. RUPSLB ini diaktakan dengan Akta Notaris No. 62 dari Fathiah Helmi, S.H., dengan tanggal yang sama.

Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa kuasi-reorganisasi akan memberikan dampak positif dan prospek yang baik terhadap Kelompok Usaha di masa mendatang, antara lain:

- Memulai awal baru dengan laporan posisi keuangan konsolidasian yang menunjukkan posisi keuangan dan struktur modal yang lebih baik tanpa dibebani defisit masa lampau;
- Meningkatkan kemampuan dalam perolehan pendanaan dalam rangka pengembangan dan ekspansi usaha;
- Memampukan pembayaran dividen sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- Meningkatkan minat dan daya tarik investor untuk memiliki saham Perusahaan sehingga diharapkan akan meningkatkan likuiditas perdagangan saham Perusahaan.

Eliminasi dari defisit sebesar Rp845.604.321.417 mengikuti urutan sebagai berikut:

1. Eliminasi saldo laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual sebesar Rp29.511.162.586.
2. Eliminasi saldo selisih penilaian persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih sebesar Rp816.093.158.831.

Penentuan dari nilai wajar aset dan liabilitas Kelompok Usaha selain persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih didasarkan pada penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Suwendho, Rinaldy & Rekan, dalam laporannya No. 126/SRR/CP-B/DART/OR/XI/11 tanggal 11 November 2011. Selain itu, nilai wajar persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih Kelompok Usaha didasarkan pada

**33. QUASI-REORGANIZATION**

*The Group conducted a quasi-reorganization in accordance with PSAK No. 51 (Revised 2003) using the consolidated statement of financial position dated June 30, 2011 which was approved by the shareholders of the Company through an Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) held on December 16, 2011. The RUPSLB was covered by Notarial Deed No. 62 of Fathiah Helmi, S.H., on the same date.*

*The Group believes that the quasi-reorganization will give positive effects and good prospect to the Group moving forward, among others:*

- *To have a fresh start consolidated statements of financial position which reflects better financial position and capital structure without being burdened by past deficit;*
- *To enhance funding capability for the purpose of its business developments and expansions;*
- *To enable paying dividends according to the prevailing regulation;*
- *To enhance the interest and attract investors to own the shares of the Company which will eventually increase the liquidity of the Company's share trading in the market.*

*The elimination of the deficit amounted to Rp845,604,321,417 follows the following order:*

1. *Elimination against the outstanding unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities amounted to Rp29,511,162,586.*
2. *Elimination against revaluation increment balance from inventories, investment property, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements amounted to Rp816,093,158,831.*

*The determination of fair values of the Group's assets and liabilities exclude of inventories, investment property, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements, is based on the appraisal as of June 30, 2010 performed by an independent Appraiser, KJPP Suwendho, Rinaldy & Rekan, in its reports No. 126/SRR/CP-B/DART/OR/XI/11 dated November 11, 2011. Furthermore, the Group's inventories, investment property, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements fair value,*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2011 dan 2010  
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2011 dan 2010  
and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. KUASI-REORGANISASI (lanjutan)**

penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Wilson & Rekan dalam laporannya No. 101/W&R-Report/2011 tanggal 19 September 2011 dan No. 145/W&R-Laporan/2011 tanggal 8 Desember 2011.

Ringkasan laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2011 sebelum dan setelah kuasi-reorganisasi adalah sebagai berikut:

**33. QUASI-REORGANIZATION (continued)**

is based on the appraisal as of June 30, 2011 performed by an independent appraiser, KJPP Wilson & Rekan in its reports No. 101/W&R-Report/2011 dated September 19, 2011 and No. 145/W&R-Laporan/2011 dated December 8, 2011.

The summary of consolidated statement of financial position as of June 30, 2011 before and after the quasi-reorganization is as follows:

|   | Sebelum<br>Kuasi-<br>Reorganisasi/<br>Before Quasi-<br>Reorganization | Penyesuaian<br>(Tidak Diaudit)/<br>Adjustments<br>(Unaudited) | Setelah<br>Kuasi-<br>Reorganisasi/<br>After Quasi-<br>Reorganization |  |
|---|---|---|--|--|
| <b>ASET</b>   |   |   |  | <b>ASSETS</b>  |
| Kas dan setara kas  | 37.556.413.422  | -   | 37.556.413.422   | Cash and cash equivalents  |
| Efek tersedia untuk dijual, neto  | 59.453.738.011  | -   | 59.453.738.011   | Available-for-sale securities, net   |
| Piutang usaha, neto   | 13.238.937.659  | -   | 13.238.937.659   | Trade receivables, net   |
| Uang muka dan piutang lain-lain   | 75.689.365.022  | -   | 75.689.365.022   | Advances and other receivables   |
| Persediaan  | 123.785.958.661   | 165.666.928.673   | 289.452.887.334  | Inventories  |
| Pajak dan biaya dibayar di muka   | 6.481.315.274   | -   | 6.481.315.274  | Prepaid taxes and expenses   |
| Properti investasi, neto  | 239.654.766.293   | 861.227.831.096   | 1.100.882.597.389  | Investment property, net   |
| Aset tetap, neto  | 5.905.177.094   | -   | 5.905.177.094  | Fixed assets, net  |
| Proyek dalam pelaksanaan, neto  | 1.830.387.642.330   | 220.685.888.077   | 2.051.073.530.407  | Construction in progress, net  |
| Aset dalam rangka bangun, kelola dan alih, neto   | 61.002.880.516  | 195.769.119.484   | 256.772.000.000  | Buildings under build, operate and transfer arrangements, net                          |
| Aset lain-lain, neto  | 87.960.909.741  | -   | 87.960.909.741   | Other assets, net  |
| <b>Jumlah aset</b>  | <b>2.541.117.104.023</b>  | <b>1.443.349.767.330</b>                                      | <b>3.984.466.871.353</b>   | <b>Total assets</b>  |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>   |   |   |  | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>  |
| <b>LIABILITAS</b>   |   |   |  | <b>LIABILITIES</b>   |
| Pinjaman bank   | 1.476.764.004.905   | -   | 1.476.764.004.905  | Bank loans   |
| Utang surat berharga  | 4.298.500.000   | -   | 4.298.500.000  | Commercial paper   |
| Utang usaha   | 5.693.880.521   | -   | 5.693.880.521  | Trade payables   |
| Utang lain-lain   | 84.803.381.396  | -   | 84.803.381.396   | Other payables   |
| Biaya masih harus dibayar   | 37.394.709.231  | -   | 37.394.709.231   | Accrued expenses   |
| Utang pajak   | 22.828.443.818  | -   | 22.828.443.818   | Taxes payable  |
| Pendapatan diterima di muka   | 116.737.598.888   | -   | 116.737.598.888  | Unearned income  |
| <b>Jumlah liabilitas</b>  | <b>1.748.520.518.759</b>  | <b>-</b>  | <b>1.748.520.518.759</b>   | <b>Total liabilities</b>   |
| <b>EKUITAS</b>  |   |   |  | <b>EQUITY</b>  |
| Modal saham - nilai nominal<br>Rp500 per saham<br>Modal dasar - 10.000.000.000<br>saham |   |   |  | Share capital - at par value<br>of Rp500 each<br>Authorized - 10,000,000,000<br>shares |
| Modal ditempatkan dan disetor<br>penuh - 2.861.390.962<br>saham                         | 1.430.695.481.000   | -   | 1.430.695.481.000  | Issued and fully paid -<br>2,861,390,962 shares  |
| Agio saham  | 177.994.263.095   | -   | 177.994.263.095  | Additional paid-in capital   |
| Laba belum direalisasi atas<br>perubahan nilai pasar efek<br>tersedia untuk dijual      | 29.511.162.586  | (29.511.162.586)  | -  | Unrealized gain on changes in<br>market value of available-for-sale<br>securities      |
| Selisih penilaian aset  | -   | 627.256.608.499   | 627.256.608.499  | Revaluation increment<br>of assets   |
| Defisit   | (845.604.321.417)   | 845.604.321.417   | -  | Deficit  |
| <b>Ekuitas, neto</b>  | <b>792.596.585.264</b>  | <b>1.443.349.767.330</b>                                      | <b>2.235.946.352.594</b>   | <b>Equity, net</b>   |
| <b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>  | <b>2.541.117.104.023</b>  | <b>1.443.349.767.330</b>                                      | <b>3.984.466.871.353</b>   | <b>Total liabilities and equity</b>  |



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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. REKLASIFIKASI AKUN**

Beberapa angka perbandingan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2010 dan tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009, dan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

**34. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT**

Certain comparative figures in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, and the consolidated statements of comprehensive income for the year ended December 31, 2010 have been reclassified to conform to the consolidated financial statements as of and for the years ended December 31, 2011 presentation.

|  | Disajikan<br>Sebelumnya/<br>As Previously<br>Reported | Reklasifikasi/<br>Reclassification | Disajikan<br>Kembali/<br>As Reclassified |  |
|--|---|------------------------------------|--|--|
| <b>Laporan posisi keuangan konsolidasian</b>             |   |                                    |  | <b>Consolidated statements of financial position</b>   |
| <u>31 Desember 2010</u>                                  |   |                                    |  | <u>December 31, 2010</u>                               |
| Aset tetap, neto   | 80.167.195.842  | (74.102.486.050)                   | 6.064.709.792                            | Fixed assets, net                                      |
| Properti investasi, neto                                 | 183.394.480.510                                       | 74.102.486.050                     | 257.496.966.560                          | Investment property, net                               |
| Utang usaha, pihak ketiga                                | 11.277.100.662  | (4.645.940.157)                    | 6.631.160.505                            | Trade payables, third parties                          |
| Biaya masih harus dibayar                                | 60.286.890.548  | 4.645.940.157                      | 64.932.830.705                           | Accrued expenses                                       |
| <u>1 Januari 2010/31 Desember 2009</u>                   |   |                                    |  | <u>January 1, 2010/December 31, 2009</u>               |
| Aset tetap, neto   | 87.253.341.315  | (78.791.214.808)                   | 8.462.126.507                            | Fixed assets, net                                      |
| Properti investasi, neto                                 | 190.858.846.998                                       | 78.791.214.808                     | 269.650.061.806                          | Investment property, net                               |
| Utang usaha, pihak ketiga                                | 65.292.355.642  | (4.375.154.389)                    | 60.917.201.253                           | Trade payables, third parties                          |
| Biaya masih harus dibayar                                | 85.288.289.143  | 4.375.154.389                      | 89.663.443.532                           | Accrued expenses                                       |
| <b>Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian</b>      |   |                                    |  | <b>Consolidated statements of comprehensive income</b> |
| <u>Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010</u> |   |                                    |  | <u>Year ended December 31, 2010</u>                    |
| Laba (rugi) selisih kurs, neto                           | 913.786.766   | 1.067.225.568                      | 1.981.012.334                            | Gain (loss) on foreign exchange, net                   |
| Beban pembiayaan, neto                                   | (72.055.041.643)                                      | (868.278.306)                      | (72.923.319.949)                         | Financing cost, net                                    |
| Rupa-rupa, neto  | (4.592.803.834)                                       | (198.947.262)                      | (4.791.751.096)                          | Miscellaneous, net                                     |

Pada laporan posisi keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha mereklasifikasi sebagian aset tetap ke properti investasi karena kesesuaian sifat aset tersebut dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 13, "Properti Investasi" dan utang usaha, pihak ketiga ke biaya masih harus dibayar karena sifat dari transaksi tersebut, sedangkan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, Kelompok Usaha mereklasifikasi laba selisih kurs atas pinjaman bank ke beban pembiayaan dan beban bunga yang timbul dari sewa pembiayaan ke beban rupa-rupa, neto.

In consolidated statements of financial position, the Group has partially reclassified the fixed assets to investment property due to the suitability of the aforesaid assets with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 13, "Investment Property" and trade payables, third parties to accrued expenses due to the nature of the transaction, whereas in consolidated statements of comprehensive income, the Group has reclassified gain on foreign exchange from bank loans to financing cost and interest expense from financing lease to miscellaneous expenses, net.

**35. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI BARU DAN REVISI**

Standar akuntansi yang direvisi, dicabut dan diterbitkan namun belum efektif sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha:

**35. NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS**

The amended, revoked and published accounting standards but not yet effective up to the date of completion of the consolidated financial statements that are considered relevant to the financial reporting of the Group are as follows:

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI BARU  
DAN REVISI (lanjutan)**

**Efektif berlaku pada atau setelah tanggal  
1 Januari 2012:**

- a. PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".
- b. PSAK No. 13 (Revisi 2011), "Properti Investasi".
- c. PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap".
- d. PSAK No. 18 (Revisi 2010), "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya".
- e. PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja".
- f. PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman".
- g. PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa".
- h. PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Akuntansi Pajak Penghasilan".
- i. PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian".
- j. PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- k. PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham".
- l. PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".
- m. ISAK No. 15, "PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya".
- n. ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan - Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham".
- o. ISAK No. 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat".
- p. ISAK No. 23, "Sewa Operasi-Insentif".
- q. ISAK No. 24, "Evaluasi Substansi beberapa Transaksi yang Melibatkan suatu Bentuk Legal Sewa".
- r. ISAK No. 25, "Hak atas Tanah".
- s. ISAK No. 26, "Penilaian Ulang Derivatif Melekat".
- t. PPSAK No. 7, "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".
- u. PPSAK No. 9, "Pencabutan ISAK No. 5: Interpretasi atas Paragraf 14 PSAK No. 50 (1998): Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek Dalam Kelompok Tersedia untuk Dijual".
- v. PPSAK No. 10, "Pencabutan PSAK No. 51 (Revisi 2003): Akuntansi Kuasi-Reorganisasi".

**35. NEW AND REVISED STATEMENTS OF  
FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS  
(continued)**

**Effective on or after January 1, 2012:**

- a. PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates".
- b. PSAK No. 13 (Revised 2011), "Investment Property".
- c. PSAK No. 16 (Revised 2011), "Property, Plant and Equipment".
- d. PSAK No. 18 (Revised 2010), "Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans".
- e. PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits".
- f. PSAK No. 26 (Revised 2011), "Borrowing Costs".
- g. PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases".
- h. PSAK No. 46 (Revised 2010), "Accounting for Income Taxes".
- i. PSAK No. 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation".
- j. PSAK No. 55 (Revised 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement".
- k. PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share".
- l. PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures".
- m. ISAK No. 15, "PSAK No. 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction".
- n. ISAK No. 20, "Income Taxes-Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders".
- o. ISAK No. 21, "Agreements for the Construction of Real Estate".
- p. ISAK No. 23, "Operating Leases-Incentives".
- q. ISAK No. 24, "Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease".
- r. ISAK No. 25, "Land Rights".
- s. ISAK No. 26, "Reassessment of Embedded Derivatives".
- t. PPSAK No. 7, "Revocation of PSAK No. 44: Accounting for Real Estate Development Activities".
- u. PPSAK No. 9, "Revocation of ISAK No. 5: Interpretation of Paragraph 14 PSAK No. 50 (1998): Reporting Changes in Fair Value for Available-for-Sale Securities".
- v. PPSAK No. 10, "Revocation of PSAK No. 51 (Revised 2003): Accounting for Quasi-Reorganization".

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

**31 Desember 2011 dan 2010**

**dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2011 dan 2010 dengan Angka  
Perbandingan Enam Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal 30 Juni 2011 Setelah Kuasi-Reorganisasi  
(Tidak Diaudit) dan Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**December 31, 2011 dan 2010**

**and Years Ended December 31, 2011 and 2010  
with Comparative Figures for the Six Months  
Ended June 30, 2011 After Quasi-Reorganization  
(Unaudited) and Six Months Ended  
December 31, 2011 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**35. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI BARU  
DAN REVISI (lanjutan)**

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari Standar dan Interpretasi yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasiannya.

**36. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direktur Perusahaan pada tanggal 16 Maret 2012.

---

**35. NEW AND REVISED STATEMENTS OF  
FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS  
(continued)**

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

**36. PREPARATION AND COMPLETION OF THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

*The consolidated financial statements were completed and authorized for issue by the Company's Director on March 16, 2012.*