

Laporan Tahunan 2009 Annual Report



PT Duta Anggada Realty Tbk
Plaza Chase Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta 12920 Indonesia
Tel. 5208000 Fax. 5208100

Laporan Tahunan 2009 Annual Report

PT Duta Anggada Realty Tbk



PT Duta Anggada Realty Tbk



TO BECOME THE TRUSTED
AND LEADING
PROPERTY
COMPANY IN INDONESIA



DEVELOP INTERNATIONAL-CLASS
QUALITY PROPERTIES
WITH
INNOVATIVE ARCHITECTURE



Daftar Isi

Table of Content

-
- 01. Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners
 - 07. Laporan Direksi
Report of the Board of Directors
 - 13. Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
 - 19. Profil Perusahaan
Company Profile
 - 39. Analisa dan Pembahasan Managemen
Management Discussion and Analysis
 - 49. Informasi Perusahaan
Corporate Information
 - 53. Laporan Keuangan Konsolidasi 2009
2009 Consolidated Financial Statement
-



Laporan Dewan Komisaris *Report of the Board of Commissioners*

Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners



Krisis keuangan global yang awalnya disebabkan oleh terjadinya krisis sub-prime mortgage di Amerika Serikat di tahun 2008 masih sangat dirasakan dampaknya sepanjang tahun 2009. Tanpa terkecuali, Indonesia terkena imbas dari krisis ini. Walaupun pengaruh krisis global terhadap perekonomian Indonesia cukup besar, tetapi negara ini mampu mengatasi kondisi yang sulit dan penuh tantangan di tahun 2009 dengan baik. Perekonomian Indonesia masih mengalami pertumbuhan, yaitu sebesar 4,3%. Pertumbuhan ini cukup memuaskan bila dibandingkan dengan pertumbuhan negara-negara di dunia secara keseluruhan, sebagian bahkan mengalami kontraksi ekonomi.

Dampak krisis terhadap perekonomian Indonesia dapat dilihat pada beberapa indikator makro ekonomi. Nilai tukar rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat mendekati Rp. 11.000 di awal tahun 2009. Nilai tukar ini terus meningkat bahkan sempat menembus angka Rp. 12.000 di bulan Maret 2009 sebelum akhirnya terus menurun hingga mencapai angka Rp. 9.400 di akhir tahun. Walaupun suku bunga SBI mengalami penurunan sampai angka 6,50% dan kemudian stabil pada angka tersebut, namun suku bunga pinjaman masih sangat tinggi. Indikasi lainnya adalah ketatnya likuiditas yang dikucurkan oleh perbankan. Sementara itu, tingkat inflasi memperlihatkan hal yang positif dengan menurunnya laju inflasi dari 9,17% pada awal tahun hingga mencapai 2,78% pada akhir tahun 2009.

Beberapa indikator ekonomi di atas menunjukkan perekonomian Indonesia sedang menghadapi krisis. Industri properti di Indonesia adalah salah satu indus-

The financial crisis that hit the world as a result of the sub-prime mortgage crisis which erupted in the United States in 2008 still persisted throughout 2009. Without exception, Indonesia felt the impact of this crisis. Even though the effect of global was quite substantial, this country was able to overcome the difficult times and the challenges this crisis posed in 2009. However, amidst all this, the Indonesian economy was still able to experience growth of 4.3%. This growth was quite satisfactory when compared to the growth of other countries' economies as a whole; some countries even experienced contraction of the economy.

The impact of the crisis on the Indonesian economy can be seen from a number of macro-economic indicators. The Rupiah exchange rate to the United States Dollar reached a level of IDR 11,000 in early 2009. This exchange rate kept creeping upward and went through the IDR 12,000 level in March of 2009 and continually decreased all the way to the level of Rp. 9,400 at the end of the year. Even though the SBI rate decreased all the way to 6.5% and stabilized at that level, the interest for credit was very high. Another indication was the tightness of the liquidity poured forth from the banking industry. While on the other hand, inflation rate showed positive signs as it dropped from a level of 9.17% in early 2009 all the way to 2.78% by the end of the year.

A number of economic indicators above show that the Indonesian economy was facing crisis. The property industry in Indonesia was one of many

tri yang merasakan efek yang cukup besar. Di tahun 2009, kondisi industri properti melemah di semua sektor. Pinjaman yang diperoleh oleh para pengembang sepanjang tahun 2009 sangat rendah. Hal ini mencerminkan keengganannya perbankan untuk mengurangi kredit pada industri properti. Selain itu, walaupun suku bunga SBI bergerak menurun, tingkat suku bunga pinjaman masih sangat tinggi. Semua faktor ini menyebabkan menurunnya aktivitas pembangunan sebagian besar proyek-proyek dalam pelaksanaan.

Walaupun tantangan keuangan yang dihadapi oleh Indonesia pada tahun 2009 seperti yang kami jelaskan di atas berdampak terhadap industri properti, secara khusus PT Duta Anggada Realty Tbk. dapat menanggulangi dengan baik permasalahan-permasalahan yang timbul akibat dampak tersebut, sehingga akibat yang lebih parah tidak terjadi.

Manajemen Perusahaan telah bekerja dengan keras dan giat dalam melakukan kegiatan operasionalnya sehingga perusahaan menjadi semakin efisien dan efektif. Di tengah tantangan yang dihadapi, pada tahun 2009 Perusahaan masih berhasil membukukan Laba Usaha sebesar Rp. 133 Miliar atau sedikit penurunan sekitar 4% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Laba Bersih Perusahaan turun cukup signifikan, yaitu sebesar 70% dari Rp. 100,9 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 30 Miliar di tahun 2009. Namun, penurunan ini sebagian besar disebabkan oleh karena adanya kenaikan beban lain-lain berupa Rugi atas instrumen derivatif, bersih, dan Rugi selisih kurs, bersih, yang merupakan beban non-operasional yang tidak mempengaruhi arus kas Perusahaan di tahun 2009.

Kami juga melaporkan bahwa dalam rangka pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, Dewan Komisaris yang terdiri dari 2 Komisaris dan 2 Komisaris Independen, dengan dibantu oleh Komite Audit, telah melaksanakan kewajiban dan tanggung jawabnya dalam mengawasi aktivitas Perusahaan dan memastikan terjadinya peningkatan

industries which were deeply affected. In the year 2009, the condition of the property industry weakened in all sectors. Loan received by developers were relatively low. This reflected the reluctance of the banking industry to grant credit to the property industry. Moreover, even though the SBI rate moved downward, the borrowing interest rate was still very high. All these factors contributed to the slowing down of activities of many projects under development.

Although the financial challenges faced by Indonesia during 2009 as described above did have an effect on the property industry, in particular, PT Duta Anggada Realty Tbk. could successfully cope with the problems caused by the impact, so as to lessen the effects.

The Company's Management has worked hard and diligently in bringing about more efficiency and effectiveness to its operational activities. In facing the challenges, the Company in 2009 was still able to book Operating Income of IDR 133 Billion or a slight decrease of 4% as compared to the previous year. The Company's Net Income decreased quite significantly, i.e. 70%, from IDR 100.9 Billion in 2008 to IDR 30 Billion in 2009. However, this drop mostly was a result of the increase in other expenses in the forms of Loss on derivative instruments, net, and Loss on foreign exchange, net, both of which are non-operational expenses which had no effect on the Company's cash flow in 2009.

We also report in regards to the implementation of good corporate governance, the Board of Commissioners which consist of 2 Commissioners and 2 Independent Commissioners, with the assistance of the Audit Committee, have undertaken its obligation and responsibility in monitoring the Company's activities and ensuring the refinement of good corpo-

Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners

nilai-nilai tata kelola perusahaan.

Kami menghargai Manajemen Perusahaan yang telah berupaya secara bersungguh-sungguh untuk meningkatkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik; hal ini terlihat dalam hal Manajemen sangat memperhatikan Laporan dari Komite Audit serta Internal Audit. Pihak Manajemen yakin perusahaan akan berkembang dan menjadi lebih baik dengan penerapan tata kelola yang baik serta dukungan dari sumberdaya manusia yang kompeten.

Di tahun mendatang, kami telah mempersiapkan diri untuk menyambut pemulihan ekonomi, yang telah terasa sejak akhir tahun 2009, dengan melaksanakan komitmen kami untuk memberikan upaya yang terbaik dan terpadu guna mendukung Manajemen dalam meningkatkan kinerja Perusahaan.

Kami menyampaikan perhargaan yang setinggi-tingginya kepada para pemegang saham atas kepercayaan yang diberikan kepada kami untuk menjalankan fungsi sebagaimana mestinya.

Kami juga menyampaikan rasa terima kasih kepada Manajemen dan staf atas dedikasi dan komitmen yang telah diberikan sepanjang tahun 2009. Dedikasi dan komitmen ini mempersiapkan Perusahaan dalam langkah maju ke depan menghadapi tahun 2010.

Bersama ini pula, kami ingin menyampaikan apresiasi kami yang sebesar-besarnya kepada segenap kreditor, rekan bisnis, para pelanggan, para penyewa para pemasok serta pihak-pihak lainnya yang telah memberikan dukungan penuh terhadap perkembangan usaha Perusahaan.



Hartadi Angkosubroto

Presiden Komisaris / President Commissioner

rate governance.

We extend our appreciation to the Management for its all-concerted effort in enhancing the values of good corporate governance. This was clearly seen in Management's focus on Audit Committee's reports and Internal Audit. The Management is convinced that the Company will continually improve itself in the application of good corporate governance, supported by competent human resource.

In the coming year, we have prepared ourselves to the economic recovery which had already been felt since the end of 2009 by our commitment to give our best and all-concerted efforts to support the Management in its endeavors to increase the performance of the Company.

We express our highest praise to the shareholders for their trust in us to function in our capacity.

We also would like to extend our honor to the Management and staff for their dedication and commitment throughout 2009. This dedication and commitment prepared the Company on its steps forward to face the coming 2010.

Herewith also, we give our heartfelt appreciation to all creditors, business partners, customers, tenants, suppliers and other parties who have been very supportive in the growth of the Company's business.

Hartadi Angkosubroto

Presiden Komisaris

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.

President Commissioner
*Indonesian citizen, born in 1954.
He joined the Company in 1983.*



Komaryati, S.H.

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1947. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.

Independent Commissioner
*Indonesian citizen, born in 1947.
She joined the Company in 1983.*



Johanna Zakaria

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1984.

Independent Commissioner
*Indonesian citizen, born in 1962.
She joined the Company in 1984.*



Hendry Marthin

Komisaris

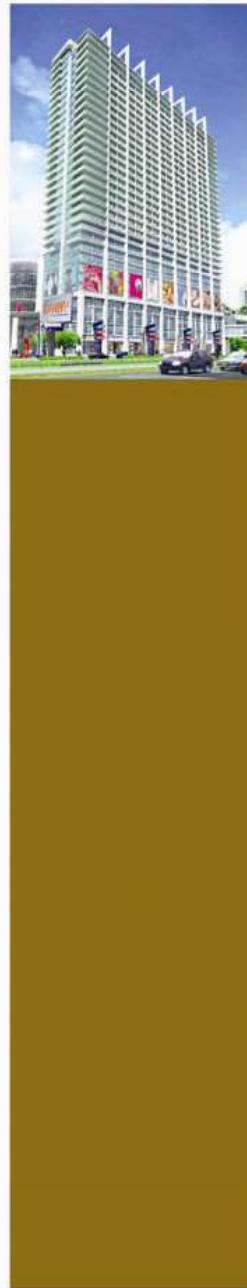
Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2001.

Commissioner
*Indonesian citizen, born in 1956.
He joined the Company in 2001.*



Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank



Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Laporan Direksi

Report of the Board of Directors



Selama tahun 2009, perekonomian Indonesia menghadapi berbagai tantangan sebagai dampak dari krisis keuangan global yang merebak sejak tahun 2008. Walaupun pengaruh negatif dari krisis ini pada perekonomian Indonesia cukup besar, namun perekonomian Indonesia masih dapat bertumbuh sebesar 4,3% di tahun 2009. Pertumbuhan ini masih lebih baik jika dibandingkan sebagian besar perekonomian negara-negara di Asia, seperti Singapura, Thailand, Korea, Jepang dan Malaysia, yang mengalami kontraksi ekonomi yang cukup besar.

Menjelang penutupan tahun 2009, sejumlah ekonom yakin bahwa krisis telah mencapai puncaknya dan perekonomian negara ini sedang memasuki masa pemulihan. Hal ini dimungkinkan oleh karena kebijaksanaan moneter pemerintah yang efektif serta pelaksanaan pemilihan legislatif dan presiden yang berjalan dengan lancar.

Di tahun 2009, krisis global berdampak pada industri properti di Indonesia. Likuiditas yang dikurangkan oleh perbankan pada industri ini masih sangat rendah. Hal ini dapat terlihat jelas pada rencana pembangunan banyak proyek di Jakarta yang mengalami penundaan oleh karena tidak tersedianya fasilitas kredit untuk pembiayaan pembangunan. Selain itu, aktivitas pembangunan proyek-proyek yang sedang dibangun juga mengalami perlambatan oleh karena permintaan yang rendah diakibatkan oleh tingkat suku bunga pinjaman masih sangat tinggi.

Kombinasi faktor tersebut di atas mempengaruhi kinerja industri properti secara keseluruhan dan Perusahaan secara khusus. Namun, sebagai perusa-

Throughout 2009, the Indonesian economy faced various challenges as a result of the global financial crisis which spread since 2008. Even though the negative influence of this crisis was somewhat substantial, the Indonesian economy was able to grow by 4.3% in 2009. This economy of this country was in better condition as compared to those of other countries throughout Asia, including Singapore, Thailand, Korea, Japan and Malaysia which experienced substantial contraction of the economy.

Toward the closing of 2009, a number of economists were convinced that the crisis had reached its peak and the country's economy was entering time of recovery. This was possible because of the effectiveness of the government's monetary policy as well the successful presidential and legislative elections.

In 2009, the global crisis did have an effect on the property industry in Indonesia. The liquidity that was channeled by the banks to this industry was still very low. This could be very well seen from the planning of projects to be constructed in Jakarta which experienced delays because of the unavailability of credit facility for project financing. Moreover, the activities of projects under construction also experienced deceleration because of low demand because the credit interest rate was still very high.

Combination of the factors mentioned above influenced the performance of the property industry as whole and the Company in particular. However,

haan property yang memiliki pengalaman dalam menghadapi berbagai tantangan dalam masa krisis sebelumnya, Perusahaan berada dalam kondisi siap sedia menghadapi berbagai masalah yang muncul akibat krisis kali ini.

Sekalipun di bawah pengaruh krisis, Pendapatan Sewa dari gedung-gedung Perusahaan meningkat cukup tajam, yaitu sekitar 30%, dari Rp. 137 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 178 Miliar di tahun 2009. Kenaikan yang cukup signifikan ini dikombinasikan dengan kenaikan biaya Operasi Gedung yang tidak terlalu besar membuktikan keberhasilan Perusahaan dalam meningkatkan efisiensi kegiatan operasionalnya. Biaya Operasi Gedung yang merupakan biaya langsung dari penyewaan gedung-gedung, meningkat hanya sekitar 4% dari Rp. 109 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 114 Miliar di tahun 2009. Dibandingkan dengan Pendapatan Sewa di tahun 2008, yang meningkat sekitar 17% dari tahun sebelumnya, sedangkan Operasi Gedung meningkat sekitar 7% dari tahun sebelumnya. Selain itu, komponen Umum dan Administrasi dalam Beban Usaha mengalami penurunan sekitar 4% dari Rp. 70 Miliar menjadi Rp. 67 Miliar. Dibandingkan di tahun 2008 yang meningkat sekitar 27% dari tahun sebelumnya. Faktor-faktor ini membuktikan keberhasilan upaya Perusahaan dalam meningkatkan efisiensi kinerjanya.

Pada tahun 2009, Perusahaan tidak mencatat penjualan unit-strata yang terjual pada tahun tersebut. Hasil penjualan dicatat di pos Pendapatan yang Ditangguhkan dalam Neraca

Perusahaan membukukan Laba Usaha sekitar Rp. 133 Miliar, penurunan yang tidak terlalu besar, yaitu sekitar 4% dari Rp 139 Miliar di tahun 2008. Laba Bersih turun sekitar Rp. 71 Miliar dari Rp. 101 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 30 Miliar di tahun 2009. Adapun penurunan ini disebabkan sebagian besar oleh karena Rugi selisih kurs, bersih dan Rugi atas instrumen derivatif, bersih yang cukup besar. Kedua komponen beban lain-lain ini tidak berpengaruh terhadap kegiatan operasional maupun arus kas

as an experienced company in facing various challenges during previous crises, the Company was prepared to face the problems arising from this crisis.

Although the Company was under the influence of crisis, however Rental Income from the Company's properties increased quite significant, i.e. 30%, from around IDR 137 Billion in 2008 to IDR 178 Billion in 2009. This quite significant increase combined with the modest increase of the Building Operations expenses proved the success of the Company in achieving greater efficiency of its operational activities. The Building Operations expense, a direct expense resulting from the leasing of properties, increases only around 4%, from IDR 109 Billion in 2008 to IDR 114 Billion in 2009. Compared to the Rental Income increase in 2008 of around 17% from the previous year, while the Building Operations expenses increase of 7% from the previous year. Moreover, the General and Administrative component of Operating Expenses decreased by around 4% from IDR 70 Billion to IDR 67 Billion as compared to 2008 increase of around 27% from the previous year. The factors proved the success of the Company in achieving greater efficiency of its performance.

In 2009, the Company did not book strata-title unit sales that were sold during the year. They were recorded in the Unearned Income item in the Balance Sheet.

The Company booked Operating Income of around IDR 133 Billion, a not too significant decrease, i.e. around 4%, from IDR 139 Billion in 2008. Net Income decreased around IDR 71 Billion from IDR 101 Billion in 2008 to IDR 30 Billion in 2009. The decreased were caused mostly by the quite significant Loss on foreign exchange, net and Loss on derivative instruments, net. Both of these components of other expenses had no direct impact on the Company's operations or its 2009 cash flows. In facing the coming 2010, we are certain that the low

Perusahaan di tahun 2009. Menyambut tahun 2010 mendatang, kami yakin bahwa tingkat inflasi yang rendah akan menstimulus permintaan dan memberikan sentimen positif terhadap industri properti secara keseluruhan. Perusahaan akan melanjutkan berbagai upaya untuk kemajuan kinerja Perusahaan. Fokus kepada pengupayaan mempertahankan tingkat hunian yang tinggi dan stabil adalah salah satu tindakan yang akan terus kami lakukan. Selain itu, kami juga akan terus memberikan prioritas kepada upaya mempertahankan daya saing di tengah ketatnya persaingan yang ada. Kami juga akan terus memperlengkapi tim-tim divisi kami dengan keahlian melalui pelatihan-pelatihan agar Perusahaan dapat memiliki daya saing yang lebih baik dibanding dengan pengembang-pengembang lainnya.

Di tahun 2010, Perusahaan berharap akan dapat mempercepat pembangunan proyek-proyek yang sedang dibangun. Selain itu, di tengah kondisi perekonomian yang membaik, perbankan akan mengurangkan kredit kembali ke pasar properti. Dengan demikian, kami merencanakan untuk melanjutkan pengembangan usaha Perusahaan. Selain kedua proyek dalam pembangunan, yaitu Chase Extension dan Citylofts / Citywalk Gajahmada, Perusahaan juga masih memiliki tanah untuk pengembangan di kawasan Kampung Bandan, Mangga Dua, Jakarta Utara dan di Jl. Ngurah Rai, Bali. Kedua lahan ini siap dikembangkan. Kami akan melakukan pembangunan dengan memperhatikan dan mempelajari perkembangan ekonomi dan daya beli masyarakat di masa mendatang.

Pada kesempatan ini, kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris untuk semua dukungan dan saran yang telah diberikan dalam upaya untuk meningkatkan kinerja Perusahaan dan melaksanakan tata kelola perusahaan yang lebih baik. Pada kesempatan ini pula, kami tidak lupa menghaturkan terima kasih kepada semua staff dan segenap karyawan atas dedikasi dan loyalitas kepada Perusahaan. Kami juga menyampaikan terima kasih yang sebesar-

inflation rate will stimulate demand and give a positive sentiment to the property industry as a whole. The Company will continue its various efforts to the growth of its performance. Focus on the maintenance of a high and stable occupancy rate is one of actions which we are to continue. Furthermore, we will also give priority to the maintaining of competitive advantages in the midst of fierce competition. We will also further equip our division teams' skills through trainings to enable the Company to be more competitive than other property developers.

In 2010, the Company is hopeful that it will be able to accelerate the activities of its projects under construction. Beside that, under the condition of improving economy, the banking sector will once again pour credit to the property market. Thus, we are also preparing to continue the Company's business development. Other than the two projects under construction, namely Chase Extension and Citylofts / Citywalk Gajahmada, the Company also has two land banks for future development; one in the Kampung Bandan district of Mangga Dua and the other is at Jl. Ngurah Rai, Bali. Both of these land banks are ready to be developed and we will do so with attention and consideration on the economic development and purchasing power of the people in mind.

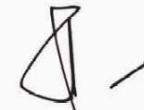
Herewith, we would like to express our appreciation to the Board of Commissioners for all of their support and advice given in an effort to increase the Company's performance and bring about an improved implementation of good corporate governance. Hereby also, we extend our many thanks to all staff and all employees for their dedication and loyalty to the Company. We also would like to give our deepest gratitude to the shareholders and all stakeholders of the Company for their trust and

Kami juga menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham serta seluruh stakeholder Perusahaan yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan kepada kami.



Ventje C. Suardana

Direktur Utama / President Director



Hadi Skwanto

Direktur / Director

our deepest gratitude to the shareholders and all stakeholders of the Company for their trust and support.

Profil Direktur

Profile of the Board of Directors



Ventje Chandraputra Suardana

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1960.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1986.

President Director

Indonesian Citizen, born in 1960.
He joined the Company in 1986.



Hadi Siswanto

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1951.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.

Director

Indonesian Citizen, born in 1951.
He joined the Company in 1983.



Randy Angkosubroto

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1981.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2004.

Director

Indonesian Citizen, born in 1981.
He joined the Company in 2004.



Timotius Hadiwibawa

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003.

Director

Indonesian Citizen, born in 1954.
He joined the Company in 2003.



Anthony Charles Gooley

Direktur tidak terafiliasi

Warga Negara Australia, lahir tahun 1954.
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1995.

Non Affiliated Director

Australian Citizen, born in 1954.
He joined the Company in 1995.



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Iktisar Keuangan Financial Highlights



Tahun yang Berakhir 2009 2008 2007 2006 2005 Years Ended

LAPORAN LABA RUGI

STATEMENTS OF INCOME

Jumlah Pendapatan Usaha	314	372	482	442	357	Total Operating Revenues
Jumlah Beban Usaha	181	232	309	299	236	Total Operating Expenses
Laba Usaha	133	139	172	143	121	Operating Income
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(76)	(14)	(50)	1	53	Total Other Income (Expenses)
Laba (Rugi) Bersih	30	101	100	122	198	Net Income (Loss)
Laba Usaha per Saham Dasar	47	49	60	100	214	Operating Income per Share
Laba Bersih per Saham Dasar	11	35	35	85	350	Net Income per Share
ASET						
Kas dan Setara Kas	150	54	66	53	50	Cash & Cash Equivalents
Efek Tersedia untuk Dijual, bersih	30	47	52	51	2	Available for Sale Securities, net
Piutang Usaha	16	11	28	16	28	Trade Receivables
Piutang Lain-lain dan Uang Muka	68	76	95	93	158	Other Receivables and Advances
Persediaan	413	373	176	146	192	Inventories
Pajak dan Biaya Dibayar di Muka	4	3	4	10	8	Prepaid Taxes & Expenses
Aset Pajak Tangguhan, bersih	-	-	-	-	2	Deferred Tax Assets, net
Aset Tetap	1.781	1.704	1.325	927	791	Fixed Assets
Aset Bangun Kelola Alih	86	105	108	117	130	BOT Arrangement
Aset Lain-lain	666	402	659	84	41	Other Assets
Jumlah Aset	3.213	2.775	2.513	1.497	1.402	Total Assets

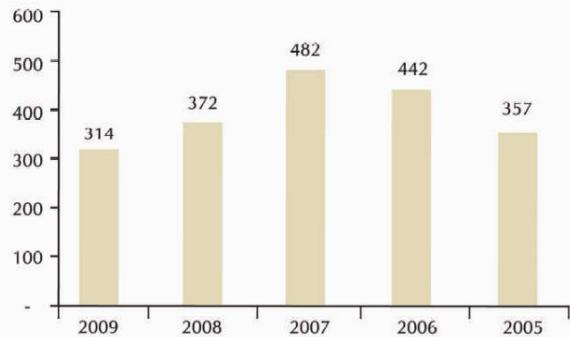
Dalam Miliar Rupiah, kecuali Laba Usaha dan Laba Bersih per Saham Dasar
In Billions Rupiah, except Operating Income and Net Income per Share

Dalam Miliar Rupiah, kecuali Laba Usaha dan Laba Bersih per Saham Dasar
In Billions Rupiah, except Operating Income and Net Income per Share

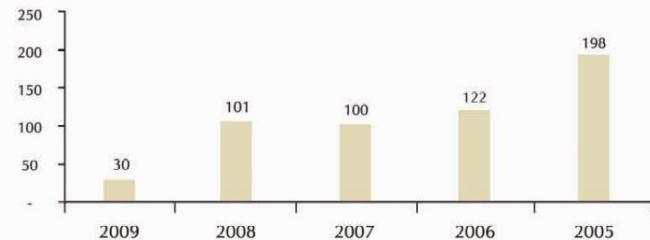
Iktisar Keuangan Financial Highlights

Tahun yang Berakhir	2009	2008	2007	2006	2005	Years Ended
Kewajiban dan Ekuitas						
Pinjaman Bank	2.004	1.760	1.529	693	609	Bank Loans
Hutang Surat Berharga	11	16	40	39	46	Commercial Papers
Hutang Usaha	65	17	66	29	11	Trade Payables
Kewajiban Deratif	71	11	114	-	-	Derivative Liability
Hutang Lain-lain	92	95	82	86	89	Other Payables
Biaya Masih harus Dibayar	85	54	53	63	63	Accrued Expenses
Hutang Pajak	27	13	19	25	61	Taxes Payable
Pendapatan yang Ditangguhkan	192	170	111	165	180	Unearned Income
Hutang Obligasi	-	-	-	-	66	Bonds
Ekuitas, bersih	666	639	499	397	277	Net Shareholders' Equity
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	3.213	2.775	2.513	1.497	1.402	Liabilities & Stockholders' Equity
RASIO KEUANGAN (%)						
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aset	0,9	3,6	4,0	8,1	14,1	Return on Assets (Net Income / Total Assets)
Laba Bersih Terhadap Ekuitas	4,5	15,8	20,1	30,7	71,2	Return on Equity (Net Income / Equity)
Rasio Lancar	2,4	2,5	1,6	1,5	1,6	Current Ratio
Kewajiban terhadap Ekuitas	382,8	334,5	403,9	276,8	405,4	Liabilities to Equity
Kewajiban terhadap Jumlah Aset	79,3	77,0	80,2	73,5	80,2	Liabilities to Assets
Hutang terhadap Ekuitas	313,4	279,8	337,4	184,3	260,1	Debt to Equity
Hutang terhadap Jumlah Aset	64,9	64,4	67,0	48,9	51,5	Debt to Assets
Pinjaman Bank	2.004	1.760	1.529	693	609	Bank Loans
Hutang Surat Berharga	11	16	40	39	46	Commercial Papers
Kewajiban Deratif	71	11	114	-	-	Derivative Liability
Hutang Obligasi	-	-	-	-	66	Bonds Payable
Subtotal	2.086	1.787	1.683	732	721	Subtotal
2009 2008 2007 2006 2005						
Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.861.390.962	2.861.390.962	2.861.390.962	1.430.695.481	1.430.695.481	Total Share Issued and Fully Paid

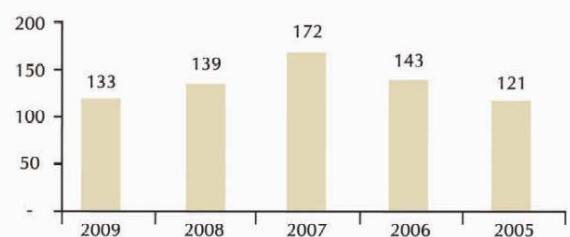
Jumlah Pendapatan Usaha / Total Operating Revenues
Dalam Milyar Rupiah / In Billions Rupiah



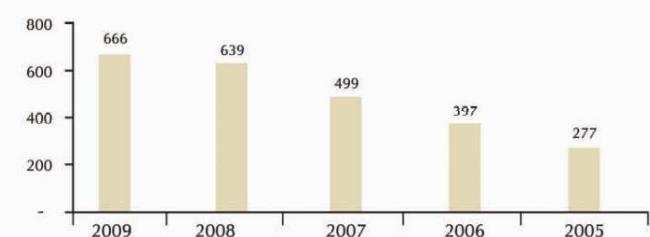
Laba (Rugi) Bersih / Net Income (Loss)
Dalam Milyar Rupiah / In Billions Rupiah



Laba Usaha / Operating Income
Dalam Milyar Rupiah / In Billions Rupiah



Ekuitas Bersih / Net Shareholders' Equity
Dalam Milyar Rupiah / In Billions Rupiah



Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank



Profil Perusahaan *Company Profile*

Profil Perusahaan Company Profile



Visi - Menjadi perusahaan properti yang terpercaya dan terkemuka di Indonesia

Misi -

- Membangun properti di lokasi strategis
- Mempertahankan portofolio properti yang berdiversifikasi luas.
- Membangun properti berkualitas yang berkelas internasional dan memiliki ciri arsitektur bangunan yang inovatif
- Mengembangkan properti secara bijaksana dengan cara mengakuisisi tanah atau mengelola tanah dengan sistem "Bangun, Kelola dan Alih"
- Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan semasa pembangunan
- Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas.
- Mempertahankan tim manajemen yang profesional dan kompeten
- Memperbaiki kesejahteraan karyawan
- Memberikan sumbangsih yang nyata bagi masyarakat dan tanah air

PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan pada tahun 1983. Perusahaan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12910.

Perusahaan memulai karyanya dengan membangun sebuah kompleks hunian, dengan sasaran segmen pasar para ekspatriat di kota Jakarta. Perusahaan kemudian mengembangkan usahanya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan utama untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat.

Selain berkecimpung di bidang investmen property, yaitu properti untuk disewakan, Perusahaan juga telah

Vision – To become the trusted and leading property company in Indonesia

Mission Statement -

- Build property in strategic location*
- Maintain highly diversified property portfolio*
- Develop international-class quality properties with innovative architecture*
- Undertake prudent expansion by land acquisition or under Build, Operate, Transfer agreement*
- Undertake aggressive marketing before and during projects' construction period*
- Operate business in the most efficient manner in order to keep improving profitability.*
- Maintain professional and competent management team*
- Improve employees' welfare*
- Be a real contribution to the people and nation.*

PT Duta Anggada Realty Tbk. was established in 1983. Its corporate seat at Plaza Chase 21st Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12910.

The Company started out with strategic development of residential investment complex, aimed at the expatriate market and then developed a series of prime commercial office and retail investment properties to satisfy the rising demand for office and retail premises.

Other than its involvement in the investment property sector, the Company has also expanded its business to

memperluas kegiatan usahanya hingga mencakup bidang development property, yaitu pengembangan properti untuk dijual. Saat ini, selain memiliki tanah dalam pengembangan, portofolio Perusahaan mencakup berbagai properti prestisius untuk investasi dan dijual, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan,yakni di sektor perkantoran, pemukiman dan pusat perbelanjaan.

include property development for sale. Today, in addition to its land bank, the company portfolio represents prestigious investment and development properties fully completed or under development in the office, residential and retail sectors.

Prime locations, quality construction and innovative architecture have characterized each and every one of its properties and have earned the Company a high standing in the property investment and development fields. In addition, the Company's strategy of prudent expansion for the sake of long-term value continues to fuel its prosperity while contributing strength to its foundation of established excellence.

Looking ahead, the Company is committed to continue building upon its foundation of excellence, maintain and improve its position as one of Indonesia's leading property companies, by continually seeking prime locations, and consistently building quality properties.

Menyongsong tahun-tahun mendatang Perusahaan berkomitmen untuk melanjutkan upayanya dalam memperkuat fondasi Perusahaan, mempertahankan serta memperbaiki posisinya sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka dengan cara mencari tanah untuk pengembangan yang berlokasi di daerah strategis, secara konsisten membangun properti berkualitas.

Rencana perluasan usaha Perusahaan di sektor properti yang ada maupun sektor yang baru akan tetap diarahkan pada filosofi Perusahaan untuk selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati agar dapat memastikan bahwa properti-properti yang terletak di daerah yang strategis tersebut akan dapat memenuhi permintaan pasar. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perusahaan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri investment property dan development property di negeri ini pada tahun-tahun yang akan datang.

Sumber Daya Manusia Human Resources

Manajemen Senior Utama Perusahaan
Tabel berikut ini menjelaskan mengenai nama, posisi dan umur manajemen senior utama Perusahaan.

Principal Senior Management of the Company
The table below set forth the names, positions and age of the Company's principal senior management.

Dewan Komisaris | Board of Commissioners

Nama / Name	Latar Belakang	Background
Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.	President Commissioner. Indonesian citizen, born in 1954, he joined the Company in 1983.
Komaryati, S.H.	Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1947. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.	Independent Commissioner. Indonesian citizen, born in 1947, she joined the Company in 1983.
Johanna Zakaria	Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1984.	Independent Commissioner. Indonesian citizen, born in 1962, she joined the Company in 1984.
Hendry Marthin	Komisaris Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2001	Commissioner. Indonesian citizen, born in 1956, he joined the Company in 2001

Dewan Direksi | Board of Directors

Nama	Latar Belakang	Background
Ventje Chandraputra Suardana	Direktur Utama. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1960. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1986.	President Director. Indonesian citizen, born in 1960, he joined the Company in 1986.
Hadi Siswanto	Direktur. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1951. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.	Director. Indonesian citizen, born in 1951, he joined the Company in 1983
Randy Angkosubroto	Direktur. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1981. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2004.	Director. Indonesian citizen, born in 1981, he joined the Company in 2004.
Timotius Hadiwibawa	Direktur. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003.	Director. Indonesian citizen, born in 1954, he joined the Company in 2003.
Anthony Charles Gooley	Direktur tidak terafiliasi. Warga Negara Australia, lahir tahun 1954. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1995.	Non Affiliated Director. Australian citizen, born in 1954, he joined the Company in 1995.

Perusahaan menyadari bahwa sumber daya manusia adalah asset yang sangat berharga bagi Perusahaan dalam proses untuk mencapai tujuan dan target Perusahaan. Dalam rangka pencapaian untuk menjadi yang terbaik di bidang usaha properti, Perusahaan sangat memperhatikan pengembangan pengetahuan, kemampuan serta kesejahteraan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perusahaan melalui pelatihan dan program pendidikan.

Strategi yang dijalankan oleh Perusahaan khususnya dalam wilayah pengembangan Sumber Daya Manusia antara lain adalah menyediakan karyawan yang berpengalaman di bidangnya, mengembangkan kompetensi karyawan, memaksimalkan prestasi dan kepuasan kerja karyawan serta memelihara suasana kerja yang kondusif dan iklim kerja-sama yang baik.

The Company realizes that human resources are invaluable part of the Company in its endeavor to achieve success in its target and objectives. In order to realize the desire to be superior among the property developers, the Company pays a very careful attention in order to develop the employees' knowledge, skills as well as welfare through training and educational programs.

The strategy undertaken by the Company in the area of Human Resources Development includes the provision of experienced employees in their field, the development of the employees' competency, the maximization of the employees' achievement and satisfaction as we all the maintenance of conducive working environment and team-work atmosphere.

Statistik Karyawan per 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut :
The employees statistics per 31 December 2009 are as follows :

	Jumlah / Number	Persentase / Percentage		Jumlah / Number	Persentase / Percentage
Dewan Direksi / Board of Directors	5	0,79%	Sarjana S3 (S3) / PhD	1	0,60%
Senior Manager / Senior Managers	12	1,90%	Sarjana S2 (S2) / Master's Degree	6	3,01%
Manager / Managers	12	1,90%	Sarjana S1 (S1) / Bachelor's Degree	93	46,39%
Asisten Manager / Assistant Managers	15	2,37%	D3 / D3	36	16,87%
Officer / Officers	145	22,94%	D1 / D1	4	2,41%
Non-Staff / Non-Staff	443	70,10%	Sekolah Menengah Atas / High School	492	30,72%
JUMLAH / Amount	632	100,00%	JUMLAH / Amount	632	100,00%

Perusahaan mengimplementasikan program pengembangan sumber daya manusia secara berkesinambungan. Program ini telah direncanakan dan disusun secara menyeluruh untuk memastikan setiap karyawan memiliki kemampuan yang cukup untuk mendukung Perusahaan dalam pencapaian tujuan dan targetnya. Sepanjang tahun 2009, Perusahaan melaksanakan berbagai program pendidikan dan pelatihan, termasuk bidang-bidang manajemen, proyek, akuntansi, keuangan, perpajakan dan pemasaran. Beberapa kegiatan pelatihan dan pengembangan karyawan yang pernah dilaksanakan antara lain pelatihan-pelatihan untuk membangun motivasi dan keahlian kepemimpinan, kunci penjualan yang sukses, serta ketrampilan bernegosiasi.

Masih banyak pelatihan-pelatihan lainnya termasuk program sharing dan learning khususnya di bidang manajemen penjualan, kemampuan berkomunikasi dan presentasi yang baik dijalankan oleh masing-masing divisi. Hal ini telah memberikan masukan yang besar bagi para karyawan karena program ini telah meningkatkan rasa percaya diri karyawan dalam menjalankan tugasnya.

The Company implements a continuous human resources development program. This program has been specially planned on a comprehensive basis to guarantee that each employee has the capabilities necessary for the organization to achieve its goals and targets. During 2009, the Company also conducts all kinds of educational programs and training sessions, including management, project accounting, finance, taxation and marketing. A sample of training sessions provided by the Company include trainings for motivation building and leadership skills, keys to successful sales and negotiation skills.

Other trainings include special sharing and learning programs in sales management, communication and presentation skills which were carried out by respective departments. These have stimulated greater active self-confidence among those who participated in these programs

Tabel Pemegang Saham Table of Shareholders

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai pemegang saham Perusahaan berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan yaitu per tanggal 31 Desember 2009.

Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah / Amount	%
Deutsche Bank AG (Private Banking)	965.225.584	33,73%
ABN Amro Bank N.V. Singapore Branch S/A	334.195.470	11,68%
Focus Ventures Pte. Ltd.	321.120.000	11,22%
RBS Coutts Bank Ltd. Singapore	232.473.490	8,12%
Prime Square Ltd.	230.600.000	8,06%
Income Resources Ltd.	220.416.600	7,70%
PT Duta Anggada	194.795.920	6,81%
PT Wahana Mulya Karya Mandiri	7.075.000	0,25%
Koperasi	4.784.520	0,17%
Masyarakat	350.704.378	12,26%
TOTAL	2.861.390.962	100,00%

Ringkasan kegiatan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan 2009 adalah sebagai berikut :

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham Number of Shares	Tanggal Date	Company's Corporate Action
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta	10.000.000	8 Mei, 1990 May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Jakarta Stock Exchange
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	6.250.000	8 Mei, 1990 May 8, 1990	Listing of the Company's additional shares of stock
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	49.750.000	8 Nopember, 1991 November 8, 1991	Listing of the Company's additional shares of stock
Pembagian saham bonus	65.000.000	30 Juni, 1992 June 30, 1992	Distribution of bonus shares
Pembagian dividen saham	1.000.000	30 Juni, 1992 June 30, 1992	Distribution of stock dividends
Penawaran saham terbatas	33.000.000	17 Nopember, 1993 November 17, 1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	110.000.000	21 Nopember, 1994 November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Perubahan nilai nominal saham dari Rp. 1.000 menjadi Rp 500 per saham (stock split)	275.000.000	28 Juli, 1997 July 21, 1997	Change in the nominal value of shares from Rp.1,000 into Rp500 per share (stock split)
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	880.695.481	26 Desember, 2005 December 26, 2005	Issuance of shares in connection with the debt restructuring
Pembagian saham bonus	1.430.695.481	10 Agustus, 2007 August 10, 2007	Distribution of bonus shares
JUMLAH	2.861.390.962		TOTAL

Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Bidang Usaha Operations	Percentase Kepemilikan Percentage Ownership	Status Operasi Operation Status
Duta Anggada Int'l B.V.	Atrium 7th Fl., Strawinskyalaan 3105, 1077 ZX Amsterdam, the Netherlands	Holding Keuangan Financial Holding	100%	Telah dilikuidasi Liquidated
PT Duta Buana Permai Development	Plaza Chase Lt. 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12910	Developer Properti Property developer	100%	Aktif Active
PT Grahabakti Abadi	Plaza Chase Lt. 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12910	Developer Properti Property developer	100%	Tidak Aktif Inactive

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Good Corporate Governance

The Company is fully aware of the importance of good corporate governance to foster long-term growth of the Company. Therefore, good corporate governance has become the focus of the Company. The Company will continually perfect its implementation. The Commissioners and Directors of Duta Anggada Realty Tbk. are committed to support good corporate governance compliance in its endeavor to be accountable to the shareholders as well as to protect the shareholders and increase shareholders' value.

In the implementation of good corporate governance, the Company enforces Good Corporate Governance practices, which include Accountability, Responsibility, Independence, Fairness and Transparency.

Perusahaan secara konsisten memperbaiki dan meningkatkan Tata kelola Perusahaan yang baik dalam lingkungan perusahaan. Sepanjang tahun 2009, fungsi pengawasan telah ditingkatkan oleh Dewan Komisaris melalui Komite Audit yang dibantu oleh Unit Audit Internal dalam memantau kinerja manajemen.

Pertemuan rutin tahunan dilakukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi untuk membahas kinerja Perusahaan. Komite Audit mengadakan pertemuan secara rutin dengan unit-unit kerja untuk mendiskusikan kinerja masing-masing unit. Selain itu, Komite Audit juga menjadwalkan pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progres audit, jadwal kerja, lingkup kerja serta kepatuhan terhadap prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Untuk melindungi kepentingan pemegang saham, Perusahaan memastikan bahwa RUPS diselenggarakan pada waktunya dan dipersiapkan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK).

Jumlah kompensasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp. 13 Miliar untuk tahun 2009.

Boards of Commissioners and Directors held annual meetings to discuss the Company's performance. While the Audit Committee held routine meetings with the working units to discuss their performance. Furthermore, the Audit Committee also scheduled meetings with the external auditors to discuss the audit progress, time table, scope of work and conformity of the accounting system to the generally accepted accounting principles in Indonesia.

To protect the interest of shareholders, the Company ensures that the Annual Shareholders' Meeting is held on a timely basis and prepared in accordance with the Company's Articles of Association and the regulations of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board (Bapepam-LK).

Total compensation paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors amounted to IDR 13 Billion for the year 2009.

Komisaris | Commissioners

Berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, tanggung jawab utama Dewan Komisaris adalah melakukan fungsi pengawasan atas kebijaksanaan Direksi dalam mengelola Perusahaan serta memberikan nasihat kepada Direksi. Untuk mempertegas tugas dan wewenang Dewan Komisaris ini telah dituangkan dalam pasal 15 Anggaran Dasar Perusahaan. Kewajiban Dewan Komisaris mencakup hal-hal sebagai berikut :

- ❑ Memberikan pendapat dan saran serta mengawasi sehubungan dengan pelaksanaan tugas Direksi
- ❑ Memantau perkembangan kegiatan perusahaan
- ❑ Memastikan bahwa Perusahaan mematuhi semua peraturan dan perundang-undangan dan mengawasi pengimplementasian pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik
- ❑ Menindak-lanjuti, jika ada, penemuan-penemuan dan rekomendasi terhadap adanya penyimpangan dalam pelaksanaan peraturan dan Anggaran Dasar Perusahaan

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit untuk membantu mereka dalam melaksanakan tanggung jawab pengawasan terhadap informasi keuangan, sistem pengendalian internal dan keefektifan audit internal dan eksternal.



Rapat Dewan Komisaris untuk periode 1 Januari 2009 – 31 Desember 2009

Meetings of the Board of Commissioners for the period of 1 January 2009 – 31 December 2009

No. No.	Nama Name	Posisi Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran % Attendance
1	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama Chairman	12	0	100%
2	Komaryati, S.H.	Komisaris Independen Independent Commissioner	12	0	100%
3	Johanna Zakaria	Komisaris Independen Independent Commissioner	12	0	100%
4	Hendry Martin	Komisaris Commissioner	11	1	92%

Based on the prevailing laws and regulations, the main responsibility of the Board of Commissioners is to supervise the Board of Directors' policy in managing the Company and provides advise to Board of Directors. To confirm the tasks and thorities of Board Commissioners, they have been put into Article 15 of the Articles of Association of the Company. Duties and tasks of the Commissioners include:

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode 1 Januari 2009 – 31 Desember 2009
Joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors for the period of 1 January 2009 – 31 December 2009

No. No.	Nama Name	Posisi Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran % Attendance
1	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama Chairman	10	0	100%
2	Komaryati, S.H.	Komisaris Independen Independent Commissioner	9	1	90%
3	Johanna Zakaria	Komisaris Independen Independent Commissioner	10	0	100%
4	Hendry Martin	Komisaris Commissioner	8	2	80%
5	Ventje Suardana	Direktur Utama President	10	0	100%
6	Hadi Siswanto	Direktur Director	10	0	100%
7	Randy Angkosubroto	Direktur Director	10	0	100%
8	Timotius Hadiwibawa	Direktur Director	9	1	90%
9	Anthony Charles Gooley	Direktur Tidak Terafiliasi Unaffiliated Director	8	2	80%

Direksi | Directors

Direksi PT Duta anggada Realy Tbk. bertanggung jawab dalam penyusunan strategi Perusahaan sebagai upaya untuk mencapai tujuan dan target Perusahaan. Direksi juga bertanggung jawab terhadap implementasi strategi Perusahaan yang sudah disetujui Komisaris, disamping melaksanakan kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan. Dengan dipimpin oleh Direktur Utama, Direksi bertanggung jawab atas pengoperasian Perusahaan secara efisien, serta memberikan informasi – informasi penting kepada Komisaris dan para pemegang saham secara tepat waktu.

Adapun penjelasan tanggung jawab para anggota direksi adalah sebagai berikut :

Direksi menjalankan usaha Perusahaan melalui beberapa divisi yaitu Divisi Akuntansi & Keuangan, Divisi Pemasaran, Divisi Manajemen Proyek, dan Divisi Umum. Tanggung jawab Direksi mencakup :

- ❑ Menjalankan usaha Perusahaan dengan efektif dan efisien
- ❑ Mematuhi prinsip-prinsip tata kelola perusahaan
- ❑ Menyampaikan laporan dan informasi faktual

Duta Anggada Realty Tbk.'s Board of Directors is responsible for strategic direction of the Company in order to achieve its target and objectives. They are also responsible for implementing the commissioners' approved strategy and daily operations. Led by the President Director, the Board of Directors are responsible for the efficient operation of Duta Anggada Realty Tbk. and for informing the Board of Commissioners and shareholders of important matters in a timely situation.

The following is description of responsibilities of the board members :

The Board of Directors runs the operation of the Company through a number of divisions, namely Accounting / Finance Division, Marketing Division, Project Management Division and General Affairs Division. Their responsibilities include:

- secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris
- Menetapkan pedoman untuk menentukan dan mengimplementasikan peraturan peraturan bagi masing-masing anggota Direksi
- Menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perusahaan
- Mengimplementasikan manajemen resiko dan sistem pengendalian internal yang efektif
- Memberikan hasil usaha Perusahaan yang terbaik bagi para pemegang saham

Rapat Direksi untuk periode 1 Januari 2009 – 31 Desember 2009

Meeting of the Board of Directors for the period of 1 January 2009 – 31 December 2009

No. No.	Nama Name	Posisi Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran % Attendance
1	Ventje Suardana	Direktur Utama <i>President</i>	49	1	98%
2	Randy Angkosubroto	Direktur <i>Director</i>	48	2	96%
3	Hadi Siswanto	Direktur <i>Director</i>	49	1	98%
4	Timotius Hadiwibawa	Direktur <i>Director</i>	50	0	100%
5	Anthony Charles Gooley	Direktur tidak terafiliasi <i>Non Affiliated Director</i>	47	3	94%

Komite Audit | Audit Committee

Komite Audit dibentuk pada tahun 2004. Adapun tujuan pembentukan Komite Audit adalah untuk membantu dan memfasilitasi kegiatan Dewan Komisaris dan fungsi pengawasan dalam hal penyampaian informasi keuangan, sistem pengendalian internal, pelaksanaan prosedur audit internal dan eksternal yang efektif, efektifitas implementasi manajemen resiko dan kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan yang berlaku.

- Tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut :
- Memeriksa semua informasi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, termasuk laporan keuangan, anggaran proyek dan informasi keuangan lainnya;
 - Memeriksa program sistem pengendalian internal serta memastikan fungsi sistem pengendalian internal berjalan dengan efektif;
 - Mempelajari penemuan-penemuan utama hasil investigasi dari pengendalian internal;
 - Memeriksa peraturan dan praktik keuangan dan akuntansi Perusahaan;

- the provision of timely, accurate and relevant information to the Commissioners
- the establishment of guidelines for determining and implementing policy decisions among directors.
- the establishment of business strategies, business plans and objectives of the Company
- the implementation of effective risk management and internal control systems
- the achievement of best returns for shareholders

- Memeriksa kepatuhan Perusahaan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang, termasuk undang-undang Pasar Modal;
- Menelaah laporan auditor independen;
- Memeriksa semua kemungkinan resiko serta melaporkannya kepada Dewan Komisaris;

Komite Audit diberikan wewenang dan sumber daya yang cukup untuk melaksanakan tanggung jawabnya.

- Reviewing the Company's compliance to various laws and regulations, including Capital Market regulations;
- Reviewing the independent auditor's report;
- Reviewing all potential risks and reporting them to the Board of Commissioners;

The Audit Committee is provided with sufficient rights and resources to discharge its duties.

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Johanna Zakaria	Ketua / Chair	Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1984.
Elisabeth Puji Lestari	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Bekerja di beberapa perusahaan. Menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2004.
Ananda Surja	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Bekerja di beberapa perusahaan. Menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2004.

Rapat Komite Audit yang diadakan pada periode 1 Januari 2009 – 31 Desember 2009

The Audit Committee Meetings held during the period of 1 January 2009 – 31 December 2009

No.	Nama / Name	Posisi / Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran % Attendance
1	Johanna Zakaria	Ketua / Chair	12	0	100%
2	Elisabeth Puji Lestari	Anggota / Member	12	0	100%
3	Ananda Surja	Anggota / Member	12	0	100%

19 Februari 2010

No.: LKA-011/II/10

Yang terhormat
Dewan Komisaris
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Dengan hormat,

Hal : Laporan Komite Audit

Sehubungan dengan telah dilaksanakannya tugas dan tanggung jawab Komite Audit, maka bersama ini kami sampaikan bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan jabaran tugas dan tanggung jawab yang disiapkan oleh Dewan Komisaris. Bersama in pula kami menginformasikan bahwa sepanjang tahun 2009, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja 2009, laporan bulanan dan kwartal tentang realisasi anggaran, laporan keuangan kuartal, proyeksi Perusahaan 5 tahun ke depan dan laporan internal audit.
2. Mengadakan 12 pertemuan dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan:
 - Anggaran dan realisasi tahun 2009
 - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan external audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem, serta pelaksanaan sistem internal audit dan kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang.
3. Mengadakan 12 pertemuan dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
 - Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga tabungan dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk pementau harga yang berlaku bagi proyek-proyek yang dipasarkan
 - Departemen Accounting untuk mendiskusikan item-item khusus dalam laporan keuangan dan ketepatan waktu pencatatan
 - Departemen Marketing untuk mendiskusikan mengenai strategi keseluruhan pemasaran untuk masing-masing proyek.
 - Departemen Legal untuk mendiskusikan status kepemilikan tanah setelah pembelian, syarat dan kondisi dari perjanjian dan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan
 - Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.
 - Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.
4. Menjadwalkan tiga kali pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2009, jadwal kerja dan lingkup kerja audit 2009, kepatuhan terhadap prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil penelaahan Komite Audit, maka bersama ini Komite Audit menyampaikan informasi sebagai berikut :

- Berdasarkan Laporan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sarwoko & Sandjaja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2009 telah disusun dan disajikan dengan baik sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
- Kegiatan Usaha Perusahaan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif yang secara terus menerus ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi yang diawasi Komisaris.
- Perusahaan telah menerapkan pengendalian yang cukup untuk memastikan adanya kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian Laporan Komite Audit ini disampaikan. Atas perhatian dan kepercayaan yang diberikan kepada kami, kami ucapan terima kasih.

Hormat kami,

Johanna Zakaria
Ketua

Elisabeth Puji Lestari
Anggota

Ananda Surja
Anggota

19 February 2010

No.: LKA-011/II/10

The Distinguished Members
Board of Commissioners
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Dear Sirs / Madams,

Re.: Audit Committee Report

With regards to the execution of the Audit Committee's duties and responsibilities, herewith we inform you that the Committee Audit has already executed its duties and responsibilities in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee prepared by the Board of Commissioners. Herewith also we inform you that during 2009, the Audit Committee completed the following tasks :

1. Reviewed information and financial data, including 2009 budget and business plan, monthly and quarterly financial reports of budget realization, quarterly consolidated financial reports, 5-year projection, and internal audit reports.
2. Held 12 meetings with the Internal Audit Department to discuss :
 - 2009 budget and realization
 - Significant findings of their audit, as well as findings of the external auditor that related to policy implementation, systems & procedures, internal control systems and compliance with relevant laws and regulations.
3. Conducted 12 meetings with the following working units :
 - Treasury / Finance Department to discuss fund management policies, funding and lending rates, policy on aging receivables and non-performing collections, pricing policies of projects being marketed
 - Accounting Department to discuss certain items in the financial reports and timeliness of recording
 - Marketing Department to discuss about overall marketing strategies and strategies for individual projects
 - Legal Department to discuss the ownership of land after acquisition, the terms and conditions of agreements, and the compliance to laws and regulations.
 - Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits
 - General Affairs to discuss issues in personnel and general operations
4. Scheduled three meetings with external auditors to discuss progress of 2009 audit, time table and scope of work for 2009 financial report audit, the conformity of the accounting system to the generally accepted accounting principles in Indonesia.

In order to fulfill the requirements of disclosure the results of the Audit Committee's analysis, herewith the Audit Committee furnish the following information :

- Based on the Report from the Public Accountant Purwantono, Sarwoko & Sandjaja, the 2009 Financial Report has been well compiled and presented in conformity with the accepted general accounting practices in Indonesia.
- The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control function which is conducted on a continuous basis and in line with the directions outlined by the Directors under the supervision of the Board of Commissioners.
- The Company has incorporated ample controls over compliance toward laws and regulations.

The Audit Committee hereby submits this Report. Thank you for your kind attention and for the trust given to us.

Sincerely yours,

Johanna Zakaria
Chair

Elisabeth Puji Lestari
Member

Ananda Surja
Member



Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary

Sebagai persyaratan yang dikeluarkan oleh BAPEPAM, Perusahaan telah mengangkat seorang sekretaris perusahaan untuk melaksanakan fungsi-fungsi sebagai berikut :

- ❑ Memfasilitasi komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan dan investor, peserta pasar modal, masyarakat, Bursa Efek Indonesia, BAPEPAM-LK serta pengamat.
- ❑ Mengelola penyebaran serta menyampaikan informasi yang efektif serta memastikan ketersediaan informasi secara berkala kepada kalangan stakeholder.
- ❑ Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya undang-undang dan peraturan yang berlaku di pasar modal.
- ❑ Memastikan kepatuhan Perusahaan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.

Sepanjang tahun 2009, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan deskripsi pekerjaannya.

Adapun posisi Sekretaris Perusahaan saat ini dijabat oleh Greg Toreh, Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1966. Ia bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1991 dengan posisi terakhir sebagai Sekretaris Perusahaan dijabat sejak tahun 2002.

As required by the Indonesian Capital Market Supervisory Board, the Company has appointed a corporate secretary. Corporate Secretary serves the following functions :

- ❑ Facilitates effective 2-way communication between the Company and investors, capital market participants, public, Indonesian Stock Exchange, BAPEPAM-LK as well as observers.
- ❑ Manages the distribution of and the delivery of effective communication, ensuring the availability of information on periodic basis to various stakeholders.
- ❑ Follows the development of the Indonesian Stock Market, especially with regards to applicable rules and regulations.
- ❑ Ensures that the Company's adherence to rules and regulations of the Indonesian Stock Market

Throughout 2009, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities in line with the job description.

The position of Corporate Secretary is currently held by Greg Toreh, an Indonesian Citizen born in 1966. He joined the Company in 1991 with the latest position as Corporate Secretary since 2002.

Audit Internal | Internal Audit

Dalam rangka membentuk audit internal yang kuat, Perusahaan memiliki Unit Audit Internal. Sistem Audit Internal merupakan suatu proses untuk menjamin adanya pencapaian sasaran manajemen dalam kategori kepatuhan, efektivitas, dan efisiensi dari operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

Adapun auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Secara rutin Unit Internal Audit berkomunikasi dengan Komite Audit.

Dalam hal menerapkan suatu sistem audit internal yang handal, Perusahaan memperhatikan adanya pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh Perusahaan sebagai berikut :

1. Meningkatkan kepatuhan pada sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Manajemen.
2. Memastikan laporan, data dan informasi keuangan yang ada telah akurat, tepat waktu dan dapat diandalkan
3. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasi Perusahaan
4. Mengamankan sumber daya yang tersedia terhadap kemungkinan penyalahgunaan, kekeliruan maupun kecurangan

Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal mengkaji kegiatan operasional Perusahaan dengan mengevaluasi adanya ketiaatan dalam kegiatan operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

Sepanjang tahun 2009, dalam fungsinya, unit Auditor Internal melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas, unit Auditor Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko

In order to establish a strong internal audit, the Company appointed Internal Audit Unit. The Internal Audit is a process through which the achievement of management objectives in regards to a number of categories, including compliance, effectiveness and efficiency of the Company's operations as to the system of procedures, policies and management directions is provided.

The members of the Internal Audit Unit reports to the Head of Internal Audit Unit who in turn respts to the President Director. The Unit communicates with the Audit Committee on a routine basis.

In the adoption of a reliable internal audit system, the Company pays a particular attention to the achievement of several targets by the Company as follows :

1. *Increasing compliance to system of procedures, policies and Management directions.*
2. *Ensuring the provision of accurate, reliable and timely reports.*
3. *Improving the efficiency and effectiveness of the Company's operations.*
4. *Safeguarding the resources available from possible misuse, error and deception.*

With regards the supervisory function to ensure the implementation of Internal Audit System is done by an Internal Audit Unit. In carrying out his duties, he reviews the Company's operational activities and evaluate whether there is compliance to system of procedures, policies and management directions.

Throughout 2009, in carrying its function, the Internal Audit Unit undertook its responsibilities in conformity to the target descriptions as specified above. Besides reporting the target objectives above, the Internal Audit Unit also gave corrective recommendation / opinion to the management and assisted in identifying and minimizing risks.

Pemasaran | Marketing

Departemen Pemasaran melaksanakan upayanya dengan strategi terkendali dan menyeluruh yang mengarah kepada target market yang tepat sasaran. Strategi ini didasari atas tim internal yang kuat, berpengalaman dan fokus kepada pasar. Dipimpin oleh masing-masing koordinator untuk proyek-proyek yang dipasarkan, tim ini berkerja sama dengan agen penjualan eksternal untuk menjangkau target pasar nya.

Langkah-langkah yang diambil oleh Departemen Pemasaran dalam rangka memaksimalkan pemasaran produk-produknya ke pasar adalah sebagai berikut :

- ❑ Mengadakan pembahasan dengan agen dan pertemuan-pertemuan lainnya.
- ❑ Mengadakan acara-acara khusus dan entertainment untuk memperkenalkan produknya.
- ❑ Memasarkan berdasarkan database yang telah di seleksi karena masing-masing produk memiliki target pasarnya.
- ❑ Mengadakan promosi-promosi melalui media yang telah diseleksi.
- ❑ Mengadakan pameran - pameran di tempat - tempat yang strategis.

Aktivitas Pembangunan | Development Activities

Perusahaan menunjuk konsultan-konsultan ber reputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, dan sistem pendingin.

Konsultan-konsultan arsitek yang pernah ditunjuk oleh Perusahaan termasuk Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) serta beberapa kantor arsitektur lokal termasuk Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. Konsultan struktur termasuk Wong Hobach Lau (Los Angeles) dan Hermawan Wardhana. Konsultan M&E termasuk Alam Raya dan Nusa Indah Teknik.

Setelah pekerjaan-pekerjaan awal dilaksanakan, Quantity Surveyor akan melakukan perhitungan

The Marketing Department conducts its marketing efforts based on a controlled and all-encompassing strategy which is directed toward correct target market. This strategy is hinged upon a strong and market focused in-house teams. Focus on its own appointed project, each team is led by its own coordinator and works together with external marketing agent to reach out to its target market.

Steps taken by the Marketing Department in order to maximize the marketing of its products are as follows :

- ❑ Conduct agent briefings and other meetings
- ❑ Hold special events and entertainment to launch the products
- ❑ Market the products based on selected database as each product has its own targeted market.
- ❑ Arrange promotions through selected media
- ❑ Conduct exhibitions throughout Strategic locations

Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, and air conditioning systems consultants.

Architecture consultants who have been appointed in the past, include Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) and a number of local architecture firms, including Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. The structural consultants include Wong Hobach Lau (Los Angeles) and Hermawan Wardhana. The M&E consultants include Alam Raya and Nusa Indah Teknik.

Once the preliminary works are done, then the Quantity Surveyors will calculate the budget estimated for

estimasi bujet untuk pembangunan proyek tersebut. Quantity Surveyor yang pernah ditunjuk termasuk A J Reynolds dan Davis Langdon dan Seah. Quantity Surveyor juga memonitor pelaksanaan pembangunan.

Selanjutnya adalah penunjukan kontraktor utama. Perusahaan mengundang para kontraktor yang telah diseleksi untuk mengikuti tender. Kebijaksanaan Perusahaan adalah memilih kontraktor berpengalaman dan ber reputasi yang memiliki rekam jejak yang baik dan menawarkan penawaran dengan harga bersaing dan dapat diterima.

Kontraktor utama yang pernah ditunjuk oleh perusahaan termasuk PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha dan Murinda Iron Steel. Bauer Indonesia, Caisson Dimensi dan Indopora ditunjuk untuk mengerjakan pekerjaan piling. Kontraktor lainnya yang pernah ditunjuk termasuk Superbangunan, Alam Raya, VSL dan Citas Otis Elevator.

Pembangunan dimonitor oleh perusahaan construction management, seperti Jaya CM dan Arkonin.



Kepatuhan | Compliance

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perusahaan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia yang berada di bawah pengawasan Departemen Lingkungan Hidup.

Sehubungan dengan pembangunan properti, Perusahaan juga memperoleh semua perijinan untuk pembangunan dan penggunaan properti. Perijinan tersebut antara lain SK Pembebasan, Ijin Prinsip, Block Plan, Ijin Pendahuluan, Ijin Mendirikan Bangunan, dan Ijin Penggunaan Bangunan.

the project. Quantity Surveyors which have been appointed in the past include termsuk A J Reynolds and Davis Langdon & Seah. Quantity Surveyor also monitors the progress of construction.

The next step is appointing the main contractor. The Company normally invites tenders from selected contractors. The Company's policy is to choose reputable and experienced contractors with proven track record who are reasonably and competitively priced.

Main contractors that have been appointed include PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha and Murinda Iron Steel. Piling works have been award to Bauer Indonesia, Caisson Dimensi and Indopora. Other contractors include Superbangunan, Alam Raya, VSL and Citas Otis Elevator.

The construction is monitored by construction management companies, such as Jaya CM and Arkonin.

With respect to environmental issues and activities surrounding the location of each development, the Company takes special care to be in compliance all material aspects of the applicable environmental laws and regulations in Indonesia which are overseen by the Environmental Ministry.

With regards to the development of its properties, the Company also obtains all mandatory licenses for the construction and occupancy of its properties. Various licenses include SK Pembebasan (land clearing permit), Ijin Prinsip (preliminary permit), Block Plan, Ijin Pendahuluan (preliminary development permit), Ijin Mendirikan Bangunan (Development Permit) and Ijin Penggunaan Bangunan (Building Usage Permit).

Asuransi | Insurance

Semua properti Perusahaan diproteksi dengan asuransi properti yang meliputi Semua Resiko Industri, Tanggung Jawab Hukum Kepada Pihak Ketiga dan Gangguan Usaha untuk properti-properti yang telah selesai dibangun dan Semua Resiko Pembangunan untuk properti yang sedang dalam masa pembangunan. Asuransi-asuransi ini diberikan oleh perusahaan-perusahaan asuransi ternama dan dengan harga yang bersaing.

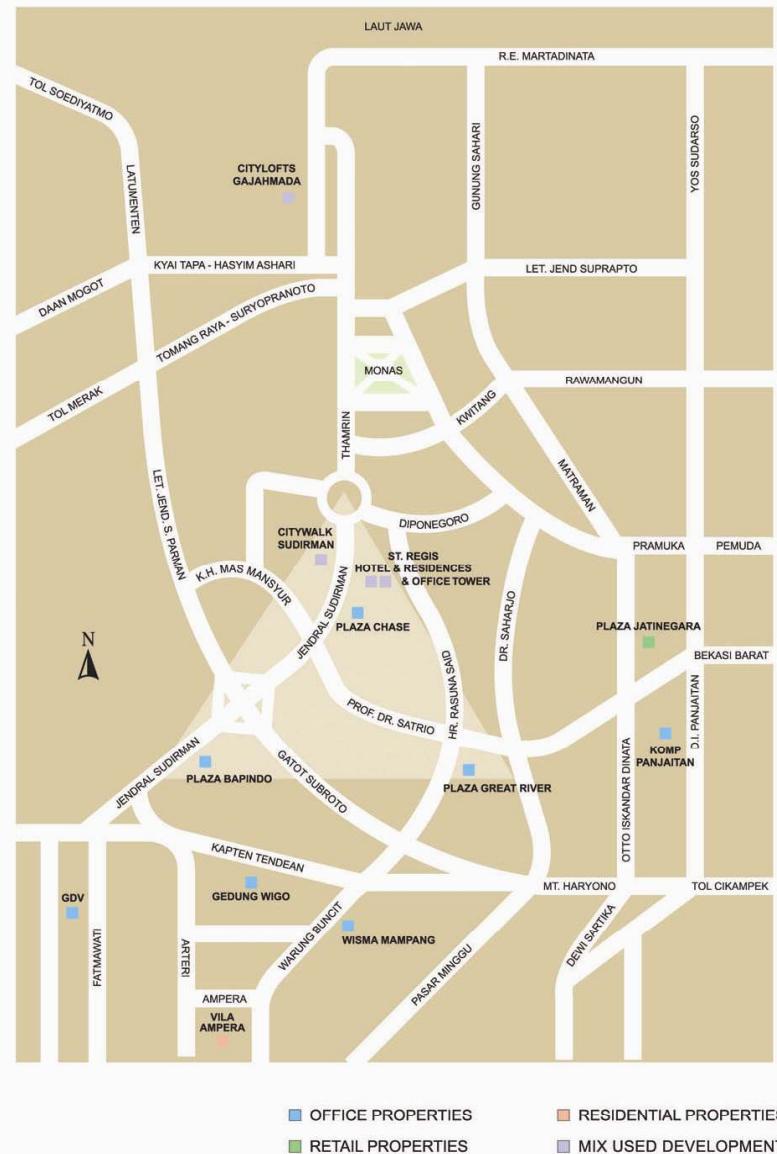
Bangun, Kelola, Alih | Build, Operate, Transfer

Perusahaan saat ini mengelola beberapa gedung berdasarkan sistem Bangun, Kelola, Alih. Pengelolaan gedung dengan sistem ini adalah pengelolaan dimana Perusahaan memperoleh hak untuk menggunakan tanah dari pihak pemilik tanah atau dari pihak yang memperoleh hak dari pemilik tanah, mendirikan bangunan-bangunan, mengelola gedung-gedung tersebut selama kurun waktu tertentu dan menyerahkannya kembali setelah perjanjian berakhir.

All of the Company's properties are covered by property insurance, namely Property All Risks, Public Liability and Business Interruption insurances for existing properties and Construction All Risks for properties under construction. These insurances are provided by reputable companies and at competitive rate.

Currently the Company is operating a number of buildings based on the Build, Operate and Transfer system. The operation of buildings under this system is a system whereby the Company is given the right by the owner of the land or the party who has received the right from the owner of the land to use the land, develop buildings, operate them with a certain period of time and surrender the buildings back upon expiry of the agreement.

Lokasi Properti Property Location



Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank



Analisa dan Pembahasan Manajemen *Management Discussion and Analysis*

Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

Tahun 2009 merupakan tahun penuh tantangan bagi dunia sebagai dampak dari krisis ekonomi yang melanda sejak tahun 2008. Kemampuan Perusahaan dalam menghadapi krisis dengan kesungguhan hati dibuktikan dengan kinerja yang memuaskan. Adapun langkah-langkah yang diambil oleh Perusahaan dalam rangka menghadapi berbagai tantangan sepanjang tahun 2009 adalah sebagai berikut :



out 2009 are as follows :

- Mengantisipasi dampak dari krisis ekonomi terhadap industri properti serta menyusun berbagai strategi dalam menghadapinya. Sebagai perusahaan yang memiliki pengalaman panjang dan reputasi baik, Perusahaan telah terbukti berhasil melewati berbagai krisis yang melanda negara ini.
- Memperbaiki kinerja gedung-gedung milik Perusahaan dengan cara meningkatkan tingkat hunian.
- Senantiasa memperbaiki profitabilitas Perusahaan dengan cara meningkatkan efisiensi usaha Perusahaan.
- Mempertahankan portofolio yang berdiversifikasi. Dengan mengelola portofolio yang berdiversifikasi, Perusahaan memiliki kesempatan yang baik dalam menghadapi tantangan pada sektor tertentu dalam industri properti, oleh karena properti yang dimilikinya pada sektor-sektor yang lain dapat mengimbangi dengan kinerja yang positif.
- Menyediakan fasilitas modern berstandar internasional yang beroperasi dengan standar tertinggi sehingga daya saing yang tinggi setiap bangunan milik Perusahaan tetap dapat dipertahankan.
- Mengkonsolidasikan upaya perluasan usaha.
- Dalam menghadapi krisis yang sedang berlangsung, senantiasa mempelajari pasar dengan seksama agar siap untuk secepatnya mengambil kesempatan apabila perekonomian mulai pulih.

2009 was a challenging year for the world as a result of the crisis that struck since 2008. The ability of the Company to face the crisis wholeheartedly was proven by the satisfactory performance. The steps taken by the Company in facing these challenges through-

Properti untuk Investasi / Investment Property

Luas yang Dapat Disewakan dan Tingkat Hunian per 31 Desember 2009 / Net Leasable Area and Occupancy Rate per 31 December 2009

Properti Property	Luas Yang Disewakan (m ²) Net Leasable Area	Area yang Tersewa (sm) Occupied Area (sm)	%
Plaza Chase	41.395	31.230	75%
Wisma Mampang	7.467	6.899	89%
Gedung Wigo	2.666	2.666	100%
Graha Darya Varya *	10.471	-	0%
Plaza Bapindo I	40.428	36.358	90%
Plaza Bapindo II	42.491	35.102	83%
PB Annex	2.520	2.301	91%
Plaza Great River	19.212	17.666	92%
Komp. Panjaitan	5.318	4.556	86%
Vila Ampera	2.640	1.320	50%
Citywalk Sudirman	18.156	16.986	94%
Plaza Jatinegara **	17.139	-	0%
Total	209.903	155.084	85%

* Perpanjangan sewa dan pemasaran dihentikan dalam rangka renovasi gedung
Lease extensions and marketing activities have been ceased due to plan of renovation

** Plaza Jatinegara saat ini sedang dipertimbangkan untuk diubah menjadi pusat retail, bukan sebagai pusat grosir seperti rencana semula.

Plaza Jatinegara is currently being considered to be used as retail center instead of initially wholesale center.

*** Tingkat hunian rata-rata tidak termasuk Graha Darya Varia dan Plaza Jatinegara.
Average occupancy rate does not include Graha Darya Varia and Plaza Jatinegara.

Properti yang Sedang Dibangun / Properties Under Construction

	Luas Tanah (m ²) Site Area (sm)	Luas Bangunan (m ²) Gross Floor Area (sm)	Tipe Properti Property Type
Citylofts Gajah Mada	13.060	100.000	Investasi / Pengembangan Investment / Development
St. Regis Residences	25.732	216.500	Pengembangan Development
Office Tower	4.997	95.000	Investasi / Pengembangan Investment / Development

Catatan : Luas bangunan akan ditentukan dikemudian hari

Note : Gross floor area is to be determined later

Analisa Sektor Usaha / Analysis by Sectors

Sektor Perkantoran | Office Sector

Pasar ruang perkantoran mendapat tantangan yang cukup besar pada awal tahun 2009. Namun, lambat laun, kondisi pasar ini membaik. Sebagaimana kita telah ketahui bersama bahwa krisis keuangan global berdampak pada perekonomian negara ini. Sepanjang tahun 2009, kebanyakan perusahaan mengambil sikap yang berhati-hati dalam rencana pengembangan usaha mereka dan dengan demikian, menunda rencana perluasan usaha mereka sehingga tingkat

The Jakarta office market faced a substantial challenge in early 2009. However, gradually, this condition improved. As we all know the global financial crisis did have an effect on the country's economy. Throughout 2009, most businesses took careful measures in regards to their business expansion and as a result, delayed their expansion plan consequently causing stagnation on the demand for office space. In the meanwhile, a number of compa-

permintaan terhadap gedung perkantoran mengalami stagnasi. Sementara itu, sejumlah perusahaan lainnya mencari cara untuk menekan biaya operasional mereka, antara lain dengan cara mengurangi luas ruang yang disewa. Namun, pada akhir tahun 2009, kami mulai melihat adanya beberapa perusahaan manca-negara maupun lokal yang mencari ruang perkantoran untuk relokasi maupun ekspansi.

Menurut beberapa laporan riset, seperti yang dikeluaran oleh Knight Frank, tingkat hunian ruang perkantoran mengalami penurunan. Dalam laporan Knight Frank, tingkat hunian di kawasan bisnis Jakarta pada akhir tahun 2008 adalah sebesar 89,61%, sedangkan tingkat hunian tersebut turun menjadi 86,8% di akhir tahun 2009. Namun, menjelang akhir 2009, kondisi menjadi lebih baik. Menurut laporan Knight Frank, luas ruangan baru yang tersedia di kawasan bisnis Jakarta sepanjang semester kedua 2009 sekitar 152.000 meter persegi; hal ini merupakan perbaikan jika dibanding dengan 61.000 meter persegi pada semester pertama 2009.

Portofolio properti perkantoran Perusahaan terdiri dari properti-properti baik yang dimiliki sendiri maupun yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola, Alih. Gedung-gedung dalam portofolio sektor ini termasuk Plaza Chase, Wisma Mampang, Plaza Bapindo Tower 1, Plaza Bapindo Tower 2, Plaza Great River, Gedung Wigo, Graha Darya Varia dan Citywalk Sudirman Office Area.

Saat ini Perusahaan sedang membangun office Tower untuk ruang perkantoran. Kegiatan pembangunan Chase Tower masih terus berlanjut pada tahun 2010. Perusahaan memiliki opsi untuk merubah peruntukan proyek ini menjadi proyek perkantoran.

Sektor Pemukiman | Residential Sector

Di tahun 2009, sektor pemukiman juga ikut merasakan dampak dari krisis keuangan global. Tingkat sewa dan tingkat hunian mengalami penurunan. Perusahaan saat ini hanya memiliki satu properti pemukiman dalam portofolionya, yaitu Vila Ampera

nies looked for ways to bring down the operational costs; these were achieved, amongst others, by reducing their leased space. However, toward the end of 2009, we started to see multi-national and domestic companies alike who were looking for office for relocation as well as for expansion.

According to some research reports, such issued by Knight Frank, office occupancy rate experienced a decrease. According to the Knight report, the occupancy rate in the Jakarta's CBD at the end of 2008 was 89.61 while the same rate decreased to 86.8% at the end of 2009. However, toward the end of 2009, the condition improved. According to the Knight Frank report, the take-up for new office space in Jakarta's central business district during the second-half of 2009 was around 152,000 square meters, a modest improvement from 61,000 square meters in the first-half of the year.

The Company's office property portfolio consists of properties owned or managed by the company under Build, Operate, Transfer system. The Company's office property portfolio includes Plaza Chase, Wisma Mampang, Plaza Bapindo Tower 1, Plaza Bapindo Tower 2, Plaza Great River, Gedung Wigo, Graha Darya Varia, and Citywalk Sudirman Office Area.

Currently, the Company is developing office Tower. The development activities on this project will still continue in 2010. The Company has the option to change this project to an office project in its entirety.

In 2009, the residential sector also felt the impact of the global financial crisis. The rental rate and occupancy rate experienced a decline. The Company currently holds only one property, i.e. Vila Ampera, in its residential portfolio. This property consists of

yang memiliki 12 unit rumah townhouse, sehingga dampak krisis terhadap portofolio ini tidak signifikan.



Sektor Pusat Perbelanjaan | Retail Sector

Menurut laporan riset independen yang kami terima dari Knight Frank, di tahun 2009, tingkat hunian pusat perbelanjaan di Jakarta stabil sedangkan tingkat sewa mengalami penurunan. Alasan penurunan ini oleh karena hadirnya beberapa pusat perbelanjaan baru sehingga meningkatkan persaingan. Selain itu, para pemilik toko (pengecer, retailer) mengambil langkah yang lebih berhati-hati dalam mengembangkan usahanya bahkan sebagian mengkonsolidasikan usahanya dalam rangka menghadapi krisis.

Perusahaan berhasil mempertahankan kinerjanya pada pusat entertainment / perbelanjaan milik Perusahaan, yaitu Citywalk Sudirman. Properti ini memposisikan dirinya sebagai pusat entertainment dan gaya hidup di Kawasan Bisnis Jakarta. Properti ini memiliki ciri yang khusus, yaitu lokasi yang strategis, fokus yang kuat dan penyewa yang bervariasi dan menarik.

Perusahaan juga memiliki sebuah properti di Jatinegara, Jakarta, yaitu Plaza Jatinegara. Adapun peruntukan properti ini pada awalnya adalah untuk pusat grosir, namun setelah mempelajari pasar dengan seksama, Perusahaan berkesimpulan untuk merubah peruntukan properti ini menjadi pusat perbelanjaan.

Kegiatan pembangunan di Citywalk Gajahmada masih terus berlanjut sepanjang tahun 2009. Di tahun 2010, Perusahaan akan meneruskan aktivitas pembangunan proyek ini.

only 12 units of townhouse; thus, the impact of the crisis on this portfolio was insignificant.

According to independent research report we received from Knight Frank, the retail occupancy rate in 2009 was stable while the rental rate decreased. The reason for this decrease is because there were new retail centers completed, thus competition became more fierce. Further more, store owners took a more careful step in business expansion; some even consolidated its activities as they faced the crisis.

The Company succeeded in maintaining its performance in entertainment center / shopping mall, Citywalk Sudirman. The property positions itself as the lifestyle and entertainment center in the Jakarta's Central Business District and it is characterized by its strategic location, strong positioning and attractive tenant mix.

The Company also has a property in the Jatinegara Area of Jakarta, i.e. Plaza Jatinegara. This property was originally intended as a wholesale center. However after carefully studying the market condition, the Company decided to convert this property to retail mall.

The construction activities of Citywalk Gajahmada still continued throughout 2009. In 2010, the Company will continue this project's development activities.

Menurut laporan independen yang dikeluarkan oleh Knight Frank, harga jual unit strata apartemen stabil sepanjang tahun 2009. Tingkat permintaan mengalami sedikit penurunan, sedangkan tingkat pengadaan mengalami perlambatan pertumbuhan. Krisis keuangan global memperlambat aktivitas banyak gedung-gedung yang sedang dalam tahap pembangunan.

Citylofts Sudirman, sebuah properti dalam portofolio unit strata Perusahaan memperlihatkan kinerja yang sangat kuat. Semua unit yang tersedia telah habis terjual pada akhir tahun 2008.

Di tahun 2010, Perusahaan akan melanjutkan upayanya dalam pembangunan Citylofts Gajahmada. Saat ini, Perusahaan juga sedang mempelajari kemungkinan penggunaan properti ini bukan saja sebagai unit-strata, melainkan sebagian juga untuk hotel. Perusahaan akan terus mempelajari mengenai hal ini di awal tahun 2010 ini.

Perusahaan juga sedang membangun apartemen kembar St. Regis Residences di belakang bangunan Plaza Chase. Perusahaan memiliki opsi untuk mempertimbangkan peruntungan properti ini sebagai gedung perkantoran, mengingat saat ini sektor perkantoran merupakan sektor yang paling menjanjikan di antara semua sektor properti di Indonesia.



According to Knight Frank report, the selling price remained constant throughout 2009. Demand rate declined slightly, while the supply experienced a deceleration of growth. The global financial crisis caused a slow down on the development activities of projects under construction.

Citylofts Sudirman, a property in the Company's strata-title apartment portfolio, showed a very strong performance. All units were sold by the end of 2008.

The Company will continues to its efforts in further developing Citylofts Gajahmada. Currently, the Company is also studying the possibility of using this property not only as strata-title unit property, but also partially for hotel. The Company will continue studying this matter in early 2010.

The Company is also currently building the twin-tower apartment St. Regis Residences behind Plaza Chase. The Company has option to use of this property as office buildings, considering currently the office sector is the most promising of all sectors in the property market in Indonesia.



Pendapatan Usaha, Beban Usaha, Laba Usaha dan Laba Bersih Revenues, Operating Expenses, Operating Income, Net Income

Seperti yang telah dijelaskan dalam Laporan Direksi, Pendapatan Usaha Perusahaan turun dari sekitar Rp. 372 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 314 Miliar di tahun 2009. Adapun penurunan ini disebabkan oleh karena Perusahaan tidak mencatat pendapatan dari penjualan unit-strata di tahun 2009 sebagai Pendapatan, melainkan dalam Pendapatan yang Ditanggungkan. Selain itu, Pendapatan Lain-lain turun dari Rp. 32 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 19 Miliar di tahun 2009. Alasan utama dari penurunan ini adalah karena adanya penurunan pendapatan overtime dan sewa assembly hall.

Pendapatan Sewa yang merupakan komponen utama dari Pendapatan Usaha mengalami kenaikan yang signifikan, yaitu sekitar 30% dari Rp. 137 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 178 Miliar.

Komponen biaya Operasi Gedung meningkat hanya sekitar 4% dari Rp. 109 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 114 Miliar di tahun 2009. Hal ini merupakan peningkatan efisiensi mengingat peningkatan Pendapatan Sewa di tahun 2008 adalah sebesar 17%, dari Rp. 117 Miliar di tahun 2007 menjadi Rp. 137 Miliar di tahun 2008, sedangkan biaya Operasi Gedung meningkat sebesar 7%, yaitu dari Rp. 102 Miliar di tahun 2007 menjadi Rp. 109 Miliar.

Kinerja dari usaha Perusahaan dalam mempertahankan kegiatan operasional di tengah krisis dapat dilihat pada Laba Usaha yang tercatat sebesar Rp. 133 Miliar, penurunan yang tidak signifikan dari tahun sebelumnya sebesar Rp. 139 Miliar di tahun 2009.

Secara keseluruhan, Perusahaan mencatat Laba Bersih sebesar Rp. 30 Miliar di tahun 2009 dibanding dengan Rp. 101 Miliar di tahun 2008. Adapun alasan dari penurunan ini adalah karena adanya Rugi selisih kurs, bersih dan Rugi atas instrumen derivatif bersih. Namun demikian, kedua hal ini tidak mempengaruhi kegiatan operasional dan arus kas Perusahaan di tahun 2009.

As explained in the Report of the Board of Directors, the Company's Operating Revenues decrease from around Rp. 372 Billion in 2008 to Rp. 314 Billion in 2009. This decrease was because the Company did not record sales of strata-title units as income in 2009, rather they were classified as the Unearned Income. Other Revenues were recorded lower from IDR 32 Billion in 2008 to IDR 19 Billion in 2009. The reason for this decrease is due to the decrease in overtime revenues and assembly hall rental receipts.

The Rental Income which is the major component of Operating Revenues had a significant increase of 30% from IDR 137 Billion in 2008 to IDR 178 Billion in 2009.

The Building Operations expenses component increased only around 4% from IDR 109 Billion in 2008 to IDR 114 Billion in 2009. This reflected the increase of efficiency because the increase of Rental Income in 2008 was 17% from IDR 117 Billion in 2007 to IDR 137 Billion in 2008, while Building Operations increased around 7%, from IDR 102 Billion in 2007 to IDR 109 Billion.

The performance of the Company's efforts in maintaining its operational activities in the midst of crisis could be seen from Operating Income recorded at IDR 133 Billion, a slight decrease from IDR 139 Billion in the previous year.

Overall, the Company recorded Net Income of IDR 30 Billion in 2009 compared to IDR 101 Billion in 2008. The reasons for this decrease were mainly due to the Loss on foreign exchange, net and Loss on derivative instruments, net. However, both of these expenses did not have an effect on the Company's operational activities and cashflow in 2009.

Aset, Kewajiban dan Ekuitas

Asset, Liabilities and Equity

Jumlah Aset Perusahaan mengalami peningkatan sebesar 16% dari Rp. 2.775 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 3.213 Miliar di tahun 2009.

Alasan utama atas peningkatan ini oleh karena adanya pinjaman bank sebesar Rp. 500 Miliar dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk. Pinjaman ini diperoleh pada akhir tahun 2009 dan sebagian besar dananya akan digunakan untuk pembayaran kembali proyek Plaza Chase dan Plaza Bapindo dari pinjaman sindikasi yang diarrange oleh Deutsche Bank, AG yang akan dilaksanakan pada akhir Januari 2010.

Selain itu pertumbuhan Jumlah Aset ini sesuai dengan meningkatnya kegiatan pembangunan proyek-proyek dalam pelaksanaan.

Jumlah Kewajiban Perusahaan meningkat dari Rp. 2.136 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 2.548 Miliar di tahun 2009. Hal ini disebabkan oleh karena Perusahaan menerima pinjaman dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk. seperti yang dijelaskan di atas.

Ekuitas Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 4% dari Rp. 639 Miliar di tahun 2008 menjadi Rp. 666 Miliar di tahun 2009.

Secara keseluruhan, Manajemen Duta Anggada Realty Tbk. telah melakukan yang terbaik dalam menghadapi krisis keuangan global yang melanda. Perusahaan telah mengupayakan segala macam cara dalam mempertahankan kinerja yang positif.

Kebijakan Dividen

Semua saham Perusahaan yang telah ditempatkan mempunyai hak yang sama atas dividen yang dibayarkan oleh Perusahaan. Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan berdasarkan usulan Direksi.

The Company's Total Assets increased by 16% from IDR 2,775 Billion in 2008 to IDR 3,213 Billion in 2009.

The main reason for this increase was because the Company received bank loan in the amount of IDR 500 Billion from PT Bank Internasional Indonesia Tbk. This loan was received at the end of 2009 and the primary use was for the refinancing of Plaza Chase and Plaza Bapindo from the syndicated facility arranged Deutsche Bank, AG which would take place at the end of January 2010.

Further more, the growth of Total Assets was in line with the increase of the development activities on the projects under construction.

The Company's Total Liabilities increased from IDR 2,136 Billion in 2008 to IDR 2,548 Billion in 2009. As explained above, the reason for this increase was mainly because the Company received bank loan from PT Bank Internasional Indonesia Tbk.

The Company's equity increased by 4% from IDR 639 Billion in 2008 to IDR 666 Billion in 2009.

All in all, the Management of PT Duta Anggada Realty Tbk. has given its best efforts in facing the global financial crisis. The Company has strived to do all it could in maintaining a positive performance.

Dividend Policy

All of the Company's issued shares have equal rights to dividends paid by the Company. According to the applicable regulation, dividend payment must be approved by the shareholders in Annual Shareholders' Meeting upon proposal by the board of Directors.

Besarnya dividen yang akan didistribusikan dikaitkan dengan keuntungan Perusahaan dalam tahun buku yang bersangkutan. Kebijakan atas hal ini dijabarkan dalam Prospektur IPO Perusahaan. Adapun kebijakan tersebut adalah sebagai berikut :

Laba Bersih Setelah Pajak (tahunan) Net Profit after Tax for the year	Dividen (% of Laba Bersih Setelah Pajak) Dividend (% of Net Profit after Tax)
Rp. 1 to Rp. 10 Miliar / Rp. 1 to Rp. 10 Billion	15 – 25 %
Antara Rp 10 Miliar sampai dengan Rp 50 Miliar / Between Rp 10 Billion and Rp 50 Billion	26 – 35 %
Lebih dari Rp 50 Miliar / Over Rp 50 Billion	50 %

Perusahaan tidak membagikan dividen pada tahun 2009 disebabkan Laba Ditahan Perusahaan masih mengalami defisit yang berasal dari kerugian tahun-tahun sebelumnya.



Kemampuan Membayar Hutang dan Tingkat Kolektibilitas

Pada akhir tahun 2009, Duta Anggada Realty Tbk. memiliki Jumlah Kewajiban sebesar Rp. 2.548 Miliar dan EBITDA sebesar Rp 177 Miliar.

Sebagai salah satu salah Perusahaan property terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 26 tahun ,PT Duta Anggada Realty Tbk. memiliki rekam jejak yang baik atas tingkat kolektibilitasnya. Perusahaan menetapkan metode pembayaran dan peraturan penagihan yang mem-

The amount of dividends to be distributed should be correlated to the income the Company receives during the year. The dividend policy is explained in the Company's Initial Public Offering. This policy is as follows :

Laba Bersih Setelah Pajak (tahunan) Net Profit after Tax for the year	Dividen (% of Laba Bersih Setelah Pajak) Dividend (% of Net Profit after Tax)
Rp. 1 to Rp. 10 Miliar / Rp. 1 to Rp. 10 Billion	15 – 25 %
Antara Rp 10 Miliar sampai dengan Rp 50 Miliar / Between Rp 10 Billion and Rp 50 Billion	26 – 35 %
Lebih dari Rp 50 Miliar / Over Rp 50 Billion	50 %

The Company has not distributed dividends in 2009 for the reason that the Company's Retained Earnings still showed deficit carried forward from previous years.



Capability to Repay Debt and Collectibility Level

By the end of 2009, Duta Anggada Realty Tbk. has total liabilities of Rp. 2,548 Billion and EBITDA amounting to Rp. 177 Billion.

As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 26 years, Duta Anggada Realty Tbk. has a track record of good collectability rate. The Company ensures this by establishing method of payment schemes and collection policy that enable the buyers

Aset, Kewajiban dan Ekuitas

Asset, Liabilities and Equity

pukar para pembeli dan penyewa untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, Duta Anggada Realty tidak mengalami masalah-masalah substansial dalam hal kolektibilitas tagihan Perusahaan.

Dampak Perubahan Harga Terhadap Penjualan dan Laba Operasi

Tingkat inflasi yang rendah dan pemuliharaan perekonomian akan memberikan pengaruh positif terhadap pasar properti berupa permintaan akan produk yang semakin meningkat dan pada akhirnya akan membuat adanya kenaikan harga produk industri properti. Perusahaan memperlihatkan perkembangan yang positif terhadap pendapatan dan laba operasi selama beberapa tahun terakhir.

Informasi Lainnya

Dalam rangka mematuhi Peraturan Nomor X.K.6 yang dikeluarkan oleh BAPEPAM LK, maka bersama ini Perusahaan menyampaikan informasi sebagai berikut :

1. Sehubungan dengan tanggung jawab untuk mengungkapkan informasi keuangan yang telah dilaporkan yang mengandung kejadian yang sifatnya luar biasa dan jarang terjadi, maka bersama ini kami sampaikan bahwa tidak ada kejadian seperti yang dimaksud.
2. Sehubungan dengan tanggung jawab untuk mengungkapkan informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan publik, maka bersama ini kami sampaikan bahwa tidak ada informasi dan fakta material.
3. Sehubungan dengan tanggung jawab untuk mengungkapkan informasi material, antara lain mengenai investasi, divestasi, ekspansi, penggabungan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang / modal, transaksi yang mengandung benturan kepentingan dan sifat transaksi dengan pihak afiliasi, maka bersama ini kami sampaikan bahwa tidak ada informasi material yang perlu diungkapkan.

and tenants to render payments in a timely manner. With such manner, the Company does not experience substantial problems in collecting its receivables.

Impact of Price Change Against Revenues and Operating Profit

The low interest rate and the recovery of the economy create a buoyant market and in turn trigger the increase demand which in turn cause the increase in prices in the property industry. As a result, the Company has shown a positive trend of revenues and operating profits as a result of this.

Other Information

In compliance with Regulation No. X.K.6 of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board, the Company hereby provides the following information :

1. *With regards to responsibility to disclose financial information that has been Reported in the Financial Statements that is of the extraordinary and rare occurrence nature, herewith we report that no information to disclose.*
2. *With regards to the responsibility to disclose material information and facts that occur after the date of publication of the Audited Financial Statements, herewith we report that there is no material information nor fact has occurred.*
3. *With regards to the responsibility to disclose material information that includes investment, divestment, expansion, merger, acquisition, debt / capital restructuring, and other transactions that may have conflict of interest with affiliates, herewith we report that there is no material information to disclose.*



Informasi Perusahaan

Corporate Information

Informasi Perusahaan Corporate Information

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Hartadi Angkosubroto / President Commissioner
Komaryati, S.H. / Independent Commissioner
Johanna Zakaria / Independent Commissioner
Hendry Marthin / Commissioner

Dewan Direksi
Board of Directors

Ventje Chandraputra Suardana / President Director
Hadi Siswanto / Director
Randy Angkosubroto / Director
Timotius Hadiwibawa / Director
Anthony Charles Gooley / Non Affiliated Director

Akuntan Publik
Auditor

Purwantono, Sarwoko & Sandjaja
Jakarta Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12910

Notaris
Notary

Amrul Partomuan Pohan, SH, LLM
Jl. Wolter Monginsidi No. 7
Jakarta 12170

Konsultan Hukum
Legal Consultant

Soemaryono, Herman & Rekan
Jl. Sultan Agung No. 62
Jakarta 12970

Kantor Pusat
Registered Office

Plaza Chase, 21st Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta 12920

Biro Administrasi Efek
Share Registrar

PT. Sirca Datapro
Wisma Sirca
Jl. Johar No. 18, Menteng
Jakarta Pusat

Persetujuan Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Directors Approval

Laporan Tahunan ini ditandatangani oleh
anggota Dewan Komisaris dan Direksi
PT Duta Anggada Realty Tbk
pada bulan April 2010

This Annual Report has been signed by the members
of the Board of Commissioners and the Board of
Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk
in April 2010

Dewan Komisaris / Board of Commissioners

Hartadi Angkosubroto
Presiden Komisaris
President Commissioner

Komaryati, S.H.
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Hendry Marthin
Komisaris
Commissioner

Johanna Zakaria
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Dewan Direksi / Board of Directors

Hadi Siswanto
Direktur / Director

Randy Angkosubroto
Direktur / Director

Ventje C. Suardana
Direktur Utama / President Director

Timotius Hadiwibawa
Direktur / Director

Anthony Charles Gooley
Direktur tidak terafiliasi / Non Affiliated Director

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank



Laporan Keuangan Konsolidasi
Consolidated Financial Statements

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

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



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG

TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PERIODE 31 DESEMBER 2009
PT DUTA ANGGADA REALTY TBK ("PERUSAHAAN")

Kami yang bertandatangan dibawah ini:

Duta Anggada Realty Tbk

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| 1. Nama | : | Ventje Suardana |
| Alamat | : | Plaza Chase, Lt. 21 |
| Alamat Domisili/ sesuai KTP | : | Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan |
| Atau Kartu Identitas lain | : | Jl. Janur Elok III QB 11 no. 3 |
| No. Telepon | : | Kelapa Gading – Jakarta Utara |
| Jabatan | : | 021 – 520 8000 |
| | : | Direktur Utama |
| 2. Nama | : | Hadi Siswanto |
| Alamat | : | Plaza Chase, Lt. 21 |
| Alamat Domisili/ sesuai KTP | : | Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan |
| Atau Kartu Identitas lain | : | Komp. Taman Surya Blok D/4 |
| No. Telepon | : | Grogol Petamburan - Jakarta Barat |
| Jabatan | : | 021 – 520 8000 |
| | : | Direktur |

Menyatakan bahwa:

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

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 10 Maret 2010

PT Duta Anggada Realty Tbk.



Ventje Suardana
Direktur Utama

Hadi Siswanto
Direktur

PT Duta Anggada Realty Tbk
Plaza Chase Lantai 19/20/21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta 12920, Indonesia
Telephone : 5208000, 5706328
Facsimile : 5208100

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

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

Daftar Isi

Table of Contents

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

Purwantono, Sarwoko & Sandjaja

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel : +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
www.ey.com/id

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen**Laporan No. RPC-11174**

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

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

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

Independent Auditors' Report**Report No. RPC-11174**

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

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

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

The original report included herein is in Indonesian language.

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

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

Purwantono, Sarwoko & Sandjaja



Peter Surja

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

10 Maret 2010/March 10, 2010

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	2009	Catatan/ Notes	2008	
PENDAPATAN USAHA				OPERATING REVENUES
Pendapatan sewa	177.553.343.375	2f,2o,2p,5a, 18	136.567.882.425	Rental income
Jasa pemeliharaan	118.176.918.995		115.708.233.549	Service fees
Penjualan unit strata	-		87.630.904.168	Strata title units sold
Lain-lain	18.625.095.159		31.805.643.607	Others
Jumlah Pendapatan Usaha	314.355.357.529		371.712.663.749	Total Operating Revenues
BEBAN USAHA		2f,2i 2o,5b,19		OPERATING EXPENSES
Operasi gedung	114.009.440.416		109.339.260.216	Building operations
Umum dan administrasi	67.085.433.869	2r	69.540.452.095	General and administrative
Beban pokok penjualan unit strata	-		53.452.033.891	Cost of strata title units sold
Jumlah Beban Usaha	181.094.874.285		232.331.746.202	Total Operating Expenses
LABA USAHA	133.260.483.244		139.380.917.547	OPERATING INCOME
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan bunga	3.195.904.094		11.037.704.478	Interest income
Beban pembiayaan	(22.097.612.438)	2l,20	(15.395.682.238)	Financing cost
Laba (rugi) selisih kurs, bersih	(21.426.153.920)	2p	12.948.828.025	Gain (loss) on foreign exchange, net
Laba (rugi) atas instrumen derivatif, bersih	(39.989.734.806)	2u,16,25	6.640.127.262	Gain (loss) on derivative instruments, net
Rupa-rupa, bersih	4.104.462.976	2e,4	(28.872.307.261)	Miscellaneous, net
Beban Lain-lain, Bersih	(76.213.134.094)		(13.641.329.734)	Other Expenses, Net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	57.047.349.150		125.739.587.813	INCOME BEFORE CORPORATE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	26.860.909.994	2q,15b	24.889.019.889	CORPORATE INCOME TAX EXPENSE
LABA BERSIH	30.186.439.156		100.850.567.924	NET INCOME
LABA PER SAHAM DASAR				BASIC EARNINGS PER SHARE
Laba usaha per saham dasar	47	2t,17	49	Operating income per share
Laba bersih per saham dasar	11		35	Net income per share

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

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

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

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

The Company commenced its commercial operations in 1984.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan dan Kegiatan Perusahaan Lainnya

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

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

c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi

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

c. The Company's Consolidated Subsidiaries

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

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

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

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

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

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

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

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

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

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

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, and Employees

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

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

As of December 31, 2009 and 2008, the members of the Audit Committee are as follows:

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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

a. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

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

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

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

c. Setara Kas

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

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

b. Principles of Consolidation

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

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

c. Cash Equivalents

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Efek Tersedia untuk Dijual

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

e. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

f. Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Available for Sale Securities

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

e. Allowance for Doubtful Accounts

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

f. Transactions with Related Parties

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

g. Persediaan

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

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

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

h. Properti Investasi

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories

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

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

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

h. Investment Property

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

h. Properti Investasi (lanjutan)

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

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

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

i. Aset Tetap

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Investment Property (continued)

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

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

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

i. Fixed Assets

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

i. Aset Tetap (lanjutan)

	Tarif/ Rates	<i>Utility equipment Office furniture and fixtures Transportation equipment</i>
Peralatan proyek	25% - 50%	<i>Utility equipment</i>
Peralatan dan perlengkapan kantor	25% - 50%	<i>Office furniture and fixtures</i>
Kendaraan	50%	<i>Transportation equipment</i>

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

Nilai residiu, 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 2l). Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap untuk digunakan, jumlah biaya yang terjadi diklasifikasikan kembali ke akun "Persediaan", "Properti Investasi", "Aset Tetap" dan "Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih" sesuai peruntukannya.

k. Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Fixed Assets (continued)

<p>Peralatan proyek</p> <p>Peralatan dan perlengkapan kantor</p> <p>Kendaraan</p> <p>Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuan pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuan.</p> <p>Nilai residiu, umur manfaat dan metode penyusutan ditelaah, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.</p>	<p>25% - 50%</p> <p>25% - 50%</p> <p>50%</p>	<p><i>Utility equipment</i></p> <p><i>Office furniture and fixtures</i></p> <p><i>Transportation equipment</i></p> <p><i>An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in consolidated statements of income in the year the asset is derecognized.</i></p> <p><i>The asset's residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed, and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.</i></p>
--	--	--

j. Construction in Progress

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

I. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

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

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

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

m. Penurunan Nilai Aset

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

n. Sewa

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Capitalization of Borrowing Cost

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

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

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

m. Impairment in Asset Value

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

n. Lease

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

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

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

n. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee

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

Grup sebagai lessor

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Lease (continued)

The Group as a lessee

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

The Group as a lessor

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

n. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessor (lanjutan)

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

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Lease (continued)

The Group as a lessor (continued)

- ii) Under an operating lease, the Group shall present assets subject to operating leases in its balance sheets according to the nature of the asset. Initial direct cost incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases shall be recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

o. Revenue and Expense Recognition

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

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

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

If the above conditions are not met, sales proceeds received in advance are recorded as "Unearned Income".

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

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

p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

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

q. Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan final

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

Beban pajak tahun berjalan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Pada tahun 2009, Grup telah menghitung pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh wajib pajak mulai tanggal 1 Januari 2009 akan dikenakan pajak final berdasarkan Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Foreign Currency Transactions and Balances

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

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

q. Tax Expense (Benefit)

Final income tax

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

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

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

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

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

Pajak penghasilan final (lanjutan)

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

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

Pajak penghasilan tidak final

Grup menghitung pajak penghasilan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 566/KMK.04/1999 tanggal 27 Desember 1999 tentang Pajak Penghasilan Wajib Pajak Badan yang Usaha Pokoknya Melakukan Transaksi Penjualan atau Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh wajib pajak mulai tanggal 1 Januari 2000 akan dikenakan pajak progresif berdasarkan Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku.

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Tax Expense (Benefit) (continued)

Final income tax (continued)

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

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

Non-final income tax

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

r. Penyisihan Imbalan Kerja Karyawan

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

s. Informasi Segmen Usaha

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

t. Laba per Saham Dasar

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Provision for Employees' Service Entitlements

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

s. Segment Information

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

t. Basic Earnings per Share

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

u. Instrumen Keuangan Derivatif

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

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

v. Penggunaan Estimasi oleh Manajemen

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Derivative Financial Instruments

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

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

v. Management's Use of Estimates

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

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

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

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

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

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

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

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	2008		
	291.522.846		Cash on Hand
			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	1.390.084.297		PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	56.802.397		PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.301.416.468		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	1.414.250.531		PT Bank Mega Tbk
Deutsche Bank AG, Jakarta Branch	18.154.539.890		Deutsche Bank AG, Jakarta Branch
Others (each below Rp1,000,000,000)	1.625.218.764		Others (each below Rp1,000,000,000)
Sub-jumlah	26.942.312.347		Sub-total
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	127.499.281		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Commonwealth	741.653.903		PT Bank Commonwealth
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	295.188.562		Others (each below US\$50,000)
Sub-jumlah	1.164.341.746		Sub-total
			Cash Equivalents
			Time Deposits
Setara Kas			
Deposito Berjangka			PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.030.871.552		PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	19.104.740.972		PT Bank Mega Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	-		PT Bank Bukopin Tbk
Sub-jumlah	25.135.612.524		Sub-total
Jumlah Kas dan Setara Kas	53.533.789.463		Total Cash and Cash Equivalents

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

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

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

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

4. PIUTANG USAHA

Piutang usaha menurut jenis pendapatan diklasifikasikan sebagai berikut:

	2009
Sewa	12.477.983.896
Pembebanan listrik, air, telepon dan lainnya	9.086.443.386
Jasa pemeliharaan	2.629.728.470
Penjualan unit strata	1.284.090.477
Jasa lainnya	39.591.203
Jumlah	25.517.837.432
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu	9.864.372.644
Piutang Usaha, Bersih	15.653.464.788

4. TRADE RECEIVABLES

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

	2008	
Rental Electricity, water, telephone and other charges	9.629.117.304	Total
Service fees	7.570.247.471	
Sales of strata title units	2.008.169.409	
Other services	1.250.508.793	
	144.817.070	
		Less allowance for doubtful accounts
		Trade Receivables, Net

Rincian dari piutang usaha bersih adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Pihak ketiga	11.050.590.822	7.260.374.691
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	4.602.873.966	3.478.112.712
Jumlah	15.653.464.788	10.738.487.403

The details of net trade receivables are as follows:

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

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

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

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

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

4. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Saldo awal tahun	9.864.372.644	14.958.707.121
Penghapusan piutang tak tertagih	-	(188.500.000)
Pemulihanselama tahun berjalan	-	(4.905.834.477)
Saldo akhir tahun	<u>9.864.372.644</u>	<u>9.864.372.644</u>

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

The movements of allowance for doubtful accounts are as follows:

Balance at beginning of the year	14.958.707.121
Write-off receivable	(188.500.000)
Recovery made during the year	(4.905.834.477)
Balance at end of the year	<u>9.864.372.644</u>

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

5. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

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

5. TRANSAKSI AND ACCOUNTS WITH RELATED PARTIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. TRANSACTIONS AND ACCOUNTS WITH RELATED PARTIES (continued)

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

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

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

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

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

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

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

6. PIUTANG LAIN-LAIN DAN UANG MUKA

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

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

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

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

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

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

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

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

5. TRANSACTIONS AND ACCOUNTS WITH RELATED PARTIES (continued)

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

6. OTHER RECEIVABLES AND ADVANCES

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

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	2009	2008	
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan			<i>Land and building under construction</i>
Apartemen Citylofts Gajahmada	240.988.174.468	209.267.189.597	<i>Citylofts Gajahmada Apartment</i>
Bangunan tersedia untuk dijual			<i>Buildings available for sale</i>
Apartemen Citylofts Sudirman	51.507.245.558	45.322.423.838	<i>Citylofts Sudirman Apartment</i>
Apartemen Pavilion	34.175.555.899	34.175.555.899	<i>Pavilion Apartment</i>
Apartemen Hayam Wuruk	1.897.933.509	1.897.933.509	<i>Hayam Wuruk Apartment</i>
Ruko Sunter Permai	344.084.144	344.084.144	<i>Sunter Permai - Shop houses</i>
Jatinegara Plaza	84.242.603.084	81.589.516.707	<i>Jatinegara Plaza</i>
Jumlah persediaan	413.155.596.662	372.596.703.694	<i>Total inventories</i>

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

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

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

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

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

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

8. PROPERTI INVESTASI

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

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

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

9. ASET TETAP

Rincian dari aset tetap terdiri atas:

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

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

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

9. ASET TETAP (lanjutan)

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

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

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

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

9. ASET TETAP (lanjutan)

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

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

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

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

10. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

Rincian dari akun ini terdiri atas:

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

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

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

9. FIXED ASSETS (continued)

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

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

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

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

10. CONSTRUCTION IN PROGRESS

The details of this account are as follows:

	2008	
Beginning balance	1.155.360.264.734	
Additions/reclassifications during the year	579.259.264.554	
Deductions/reclassifications during the year	(304.172.511.786)	
1.430.447.017.502		Ending balance

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

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

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

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

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

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

12. PINJAMAN BANK

Pinjaman bank terdiri dari:

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

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

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

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

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

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

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

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

12. BANK LOANS

Bank loans consist of:

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

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

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

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

12. PINJAMAN BANK (lanjutan)

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

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

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

b. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

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

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

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

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

12. BANK LOANS (continued)

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

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

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

b. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

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

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

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

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

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

12. PINJAMAN BANK (lanjutan)

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

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

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

13. HUTANG LAIN-LAIN

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

14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

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

12. BANK LOANS (continued)

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

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

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

13. OTHER PAYABLES

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

14. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	2009	2008	
Denda penutupan sebagian kontrak derivatif (Catatan 25)	37.581.049.600	-	<i>Penalty on termination of partial derivative contract (Note 25)</i>
Bunga pinjaman	33.459.246.040	43.755.190.447	<i>Loan interest</i>
Jasa pelayanan gedung (Catatan 5b)	5.718.915.832	2.566.299.492	<i>Management fees (Note 5b)</i>
Penyisihan imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	5.401.429.000	4.492.015.000	<i>Provision for employees' service entitlements (Note 22)</i>
Lain-lain	3.127.648.671	2.994.580.364	<i>Others</i>
Jumlah biaya masih harus dibayar	85.288.289.143	53.808.085.303	Total accrued expenses

15. PERPAJAKAN

a. Hutang pajak:

	2009	2008	
Pajak penghasilan:			<i>Income tax:</i>
Pasal 21	885.401.694	1.989.776.275	Article 21
Pasal 23	294.172.877	402.259.386	Article 23
Tarif final	10.882.959.257	7.574.890.926	Final tax
Pajak pertambahan nilai	14.461.840.678	3.227.976.502	Value added tax
Jumlah hutang pajak	26.524.374.506	13.194.903.089	Total taxes payable

15. TAXATION

a. *Taxes payable:*

	2009	2008	
Pajak penghasilan:			<i>Income tax:</i>
Pasal 21	885.401.694	1.989.776.275	Article 21
Pasal 23	294.172.877	402.259.386	Article 23
Tarif final	10.882.959.257	7.574.890.926	Final tax
Pajak pertambahan nilai	14.461.840.678	3.227.976.502	Value added tax
Jumlah hutang pajak	26.524.374.506	13.194.903.089	Total taxes payable

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

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

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Beban pajak penghasilan:

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

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

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

15. TAXATION (continued)

b. Corporate income tax expense:

	2009	2008	
Current tax expense - final Company Subsidiaries			
Jumlah beban pajak penghasilan	26.860.909.994	24.889.019.889	Total income tax expense

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

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

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

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

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

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

16. INSTRUMEN DERIVATIF

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

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

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

15. TAXATION (continued)

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

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

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

16. DERIVATIVE INSTRUMENTS

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

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

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

16. INSTRUMEN DERIVATIF (lanjutan)

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

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

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

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

16. DERIVATIVE INSTRUMENTS (continued)

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

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

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

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

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

17. MODAL SAHAM

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

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

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

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

18. PENDAPATAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

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

18. OPERATING REVENUES

The details of this account are as follows:

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

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

19. BEBAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
Beban pokok penjualan unit strata	-	53.452.033.891	<i>Cost of strata title units sold</i>
Operasi gedung			<i>Building operations</i>
Listrik, air minum dan telepon	29.429.441.302	32.735.931.710	<i>Electricity, water and telephone</i>
Penyusutan	32.537.971.877	24.453.667.463	<i>Depreciation</i>
Sewa	13.779.423.499	11.035.476.225	<i>Rental</i>
Jasa pelayanan (Catatan 5b)	13.232.320.552	13.861.988.758	<i>Management fees (Note 5b)</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	13.032.106.840	12.363.048.429	<i>Repairs and maintenance</i>
Jasa keamanan	7.273.976.634	7.264.243.782	<i>Security</i>
Asuransi	2.575.788.463	2.371.442.991	<i>Insurance</i>
Amortisasi beban ditangguhkan	772.519.401	2.405.836.504	<i>Amortization of deferred charges</i>
Lain-lain	1.375.891.848	2.847.624.354	<i>Others</i>
Sub-jumlah	114.009.440.416	109.339.260.216	<i>Sub-total</i>
Umum dan administrasi			<i>General and administrative</i>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	38.573.336.259	42.655.168.063	<i>Salaries and employees' benefits</i>
Perizinan dan pajak	12.127.761.259	7.404.086.375	<i>Licenses and taxes</i>
Penyusutan	6.830.937.881	7.770.035.762	<i>Depreciation</i>
Kantor	3.252.643.683	2.811.265.183	<i>Office</i>
Tenaga ahli	2.904.999.367	3.551.432.305	<i>Professional fees</i>
Iklan dan promosi	1.296.383.714	1.993.237.991	<i>Advertising and promotions</i>
Lain-lain	2.099.371.706	3.355.226.416	<i>Others</i>
Sub-jumlah	67.085.433.869	69.540.452.095	<i>Sub-total</i>
Jumlah Beban Usaha	181.094.874.285	232.331.746.202	Total Operating Expenses

20. BEBAN PEMBIAYAAN

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

20. FINANCING COST

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

21. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN

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

21. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

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

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

21. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN (lanjutan)

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

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

21. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- a. The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) Agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 to 30 years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT Agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT Agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be taken back by the Company as specified in the agreement.
- b. In 1999, the Company has negotiated with Citibank N.A., Singapore (Citibank) to settle its loan by entering into lease agreements dated March 22, 2000 and May 25, 2001 for the office space rental in Plaza Bapindo Tower II for the period from the signing of lease agreements up to May 5, 2016. As of December 31, 2009 and 2008, the balance of the Company's payable to Citibank amounting to US\$6,146,003 and US\$6,986,255, respectively (equivalent to Rp57,772,428,200 and Rp76,499,492,300, respectively) is presented as part of "Unearned Income" in the consolidated balance sheets.
- c. The Company entered into contract agreements with third parties, in relation to the Company's construction projects. The main contractors of the Company, include, among others, PT Jaga Citra Inti and PT Murinda Iron Steel.
- d. In December 2006, the Company signed several agreements with Sheraton Overseas Management Corporation, PT Indo-Pacific Sheraton and Sheraton International, Inc. The said agreements, contain, among others, several arrangements relating to the operations of hotel and condominium as follows:
 - (i) Use of trademarks
 - (ii) Operational support
 - (iii) Technical support

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

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

22. PENYISIHAN IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

c. Mutasi kewajiban imbalan kerja karyawan:

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

23. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

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

23. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

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

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

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

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

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

24. INFORMASI SEGMENT USAHA

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

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

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

23. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

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

24. BUSINESS SEGMENT INFORMATION

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

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

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

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

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

24. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

24. BUSINESS SEGMENT (continued) INFORMATION

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

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

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

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

25. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

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

25. SUBSEQUENT EVENT

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

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

26. KONDISI PEREKONOMIAN

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

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

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

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

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

26. ECONOMIC CONDITIONS

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

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

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

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

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

27. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

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

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010:

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

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

27. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

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

Effective on or after January 1, 2010:

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

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

27. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:

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

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

27. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (continued)

Effective on or after January 1, 2011:

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

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

27. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

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

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

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

27. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (continued)

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

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

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

27. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

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

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

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

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

27. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (continued)

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

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

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

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

28. REKLASIFIKASI AKUN

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

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

29. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

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

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

28. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

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

29. PREPARATION AND COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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