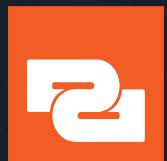


Laporan Tahunan
Annual Report

2010



PT Duta Anggada Realty Tbk



PT Duta Anggada Realty Tbk



*To Become The Trusted and Leading
Property Company in Indonesia*

Daftar isi *Table of Content*

- 03 Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners
- 09 Laporan Direksi
Report of the Board of Directors
- 15 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 21 Profil Perusahaan
Company Profile
- 47 Analisa dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis
- 57 Informasi Perusahaan
Corporate Information
- 61 Laporan Keuangan Konsolidasi 2010
2010 Consolidated Financial Statements



Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners

Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners



“ Perusahaan berhasil mencapai tingkat hunian yang tinggi, yaitu rata-rata sebesar 88% di setiap gedungnya. Jumlah Pendapatan Usaha mengalami peningkatan sebesar kurang lebih 11%. ”

The Company was able to achieve a higher average occupancy of 88% in its buildings. Total Operating Revenues experienced an increase of around 11%.

Di tahun 2010, ekonomi dunia mulai mengalami pemulihan dari dampak resesi di tahun 2008 – 2009. Pertumbuhan ekonomi dunia naik menjadi 4,6%. Bahkan untuk negara berkembang mengalami pertumbuhan ekonomi rata-rata sebesar 6,3% dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi negara yang berpendapatan lebih tinggi sebesar 2,8%.

Sepanjang tahun 2010, negara yang mengalami defisit anggaran berusaha mempertahankan tingkat suku bunga yang rendah dengan berbagai cara. Bank sentral menghadapi tugas yang sulit dalam menghadapi inflasi tanpa harus menaikkan tingkat suku bunga karena aktivitas ekonomi meningkat. Selain itu dunia juga sedang mengalami kenaikan harga pangan dan komoditas serta tekanan inflasi.

Walaupun mengalami berbagai macam tantangan tersebut, perekonomian dunia menunjukkan harapan yang menjanjikan di masa depan.

Laporan Pasar Properti di Jakarta yang dikeluarkan oleh sebuah lembaga konsultan properti yang menyoroti properti Jakarta pada paruh kedua 2010, menunjukkan bahwa aktivitas di seluruh sektor properti menunjukkan pertumbuhan yang positif sebagai hasil dari kondisi ekonomi yang kondusif dan juga pemulihannya.

In 2010, the world's economy began to recover from the 2008 - 2009 recession. The economy world's grew by 4.6%. Developing countries experienced even higher average growth of 6.3% as compared to 2.8% of higher income countries.

During 2010, countries which run budget deficit attempted in many ways to keep interest rates low. As economic activity picked up, central banks faced the difficult task of containing inflation without raising interest rates. Furthermore, the world also experienced rising food and commodity prices, as well as inflationary pressures.

Despite these challenges, the world economy also showed great promise.

According to the Second Half 2010 Jakarta Property Highlights Report issued by a property consultant company, market activities in all property sectors showed positive growth as a result of conducive economic conditions and the global economic recovery. Active office inquiries for better quality space or possible expansion continued to come from the

ekonomi global. Permintaan akan ruang perkantoran dengan kualitas ruangan yang baik atau perluasan kantor yang berasal dari sektor-sektor perbankan, asuransi, minyak dan gas, dan pertambangan terus berlanjut. Permintaan sewa mengalami peningkatan sepanjang 2010 sejalan dengan adanya perluasan bisnis dari perusahaan multinasional dan juga meningkatnya arus masuk dari investasi asing. Selanjutnya, para pedagang asing dan domestik terus berusaha mempertahankan atau memperkuat pangsa pasarnya dengan membuka lebih banyak outlet.

Perusahaan berhasil mencapai tingkat hunian yang tinggi, yaitu rata-rata sebesar 88% di setiap gedungnya. Jumlah Pendapatan Usaha mengalami peningkatan sebesar kurang lebih 11%

Dengan perekonomian yang diperkirakan terus membaik pada tahun 2011, Perusahaan berada pada jalur yang tepat untuk memanfaatkan berbagai peluang yang akan timbul di tahun mendatang.

Sepanjang tahun 2010 kami memberikan dukungan penuh atas segala upaya Direksi dalam menjalankan kegiatannya. Kami juga mendorong manajemen dan semua staff PT Duta Anggada Realty Tbk. untuk melakukan yang terbaik bagi Perusahaan.

Bersama ini pula kami melaporkan perubahan pada Dewan Komisaris. Semula anggotanya berjumlah empat orang dan kini menjadi tiga orang, dengan adanya pengunduran diri dari Ibu Komaryati, S.H. dan Bapak Hendry Marthin dan pengangkatan Bapak Fred Perry Martono, yang sekarang menjadi komisaris indepeden dalam dewan. Pada kesempatan ini kami juga memberikan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada Ibu Komaryati, S.H. dan Bapak Hendry Marthin atas segala dedikasinya kepada Perusahaan. Kami juga mengucapkan selamat datang kepada Bapak Fred Perry Martono dalam Dewan Komisaris dan berharap kehadirannya dapat semakin meningkatkan kinerja Perusahaan. Untuk memastikan penerapan azas tata kelola perusahaan yang baik, Dewan Komisaris bersama-sama dengan komite audit, komite pemantau resiko, dan komite remunerasi dan nominasi, aktif dalam memantau dan mengawasi setiap kemajuan Perusahaan serta kinerja Direksi dan manajemen agar tercipta pengelolaan perusahaan yang efektif dengan memperhatikan segala peraturan yang berlaku sehingga nilai perusahaan dapat dimaksimalkan.

banking, insurance, oil and gas, and mining sectors. In line with the expanding business of multinational firms and rising inflows of foreign investment, leasing inquiries from expatriates were seen to rise during 2010. Furthermore, foreign and domestic retailers continues to further maintain or strengthen their market share by opening up more outlet stores.

The Company was able to achieve a higher average occupancy of 88% in its buildings. Total Operating Revenues experienced an increase of around 11%.

With the improving economy expected for 2011, the Company is on the right track to take advantage of opportunities that may arise in the coming year.

We prudently supported efforts by the Board of Directors to conduct its activities through 2010. We also encouraged the management and all staff at PT Duta Anggada Realty Tbk. to continue with our all-concerted efforts.

We herewith report the change in the Board of Commissioners. The original members of four had been reduced to three with the resignation of Mrs. Komaryati, S.H. and Mr. Hendry Marthin and the appointment of Mr. Fred Perry Martono, who is now the independent commissioner on Board. We heartily give our appreciation to Mrs. Komaryati, S.H. and Mr. Hendry Marthin for the years of dedication to the Company. We also would like to welcome Mr. Fred Perry Martono on board and expect improved performance of the Board. To ensure the correct implementation of Good Corporate Governance, the Board of Commissioners, along with the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and the Remuneration and Nomination Committee, were active in monitoring and supervising the progress of the Company as well as the performance of the Board of Directors and the management, to ensure that our progress is consistent with our stated objectives.

Dalam kesempatan ini kami ingin mengucapkan terima kasih kepada Direksi dan seluruh staff atas hasil-hasil yang dicapai untuk kemajuan Perusahaan, kerja keras dan dedikasi yang telah diberikan selama ini. Kami juga ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang tinggi atas dukungan dan kepercayaan para pemegang saham, Perusahaan tidak dapat berhasil tanpa dukungannya di tahun 2010.

Melangkah maju bersama manajemen yang kuat dan berpengalaman serta didukung oleh karyawan yang berdedikasi, kami optimis bahwa Perusahaan akan menempatkan diri pada posisi yang lebih baik di tahun mendatang.

We hereby would like to take the opportunity to thank our management and staff for their loyalty and dedication. We would also like to express our heartfelt gratitude to all of our stakeholders without the support and trust of whom we would not be able to achieve the milestones we did in 2010.

Going forward with a strong and well-experienced management team supported by its dedicated employees, we are optimistic that the Company will take a better position in the coming year.



Hartadi Angkosubroto

Presiden Komisaris / President Commissioner

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



Hartadi Angkosubroto

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

Chairman. Indonesian citizen, born in 1954, he joined the Company since 1983.



Johanna Zakaria

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

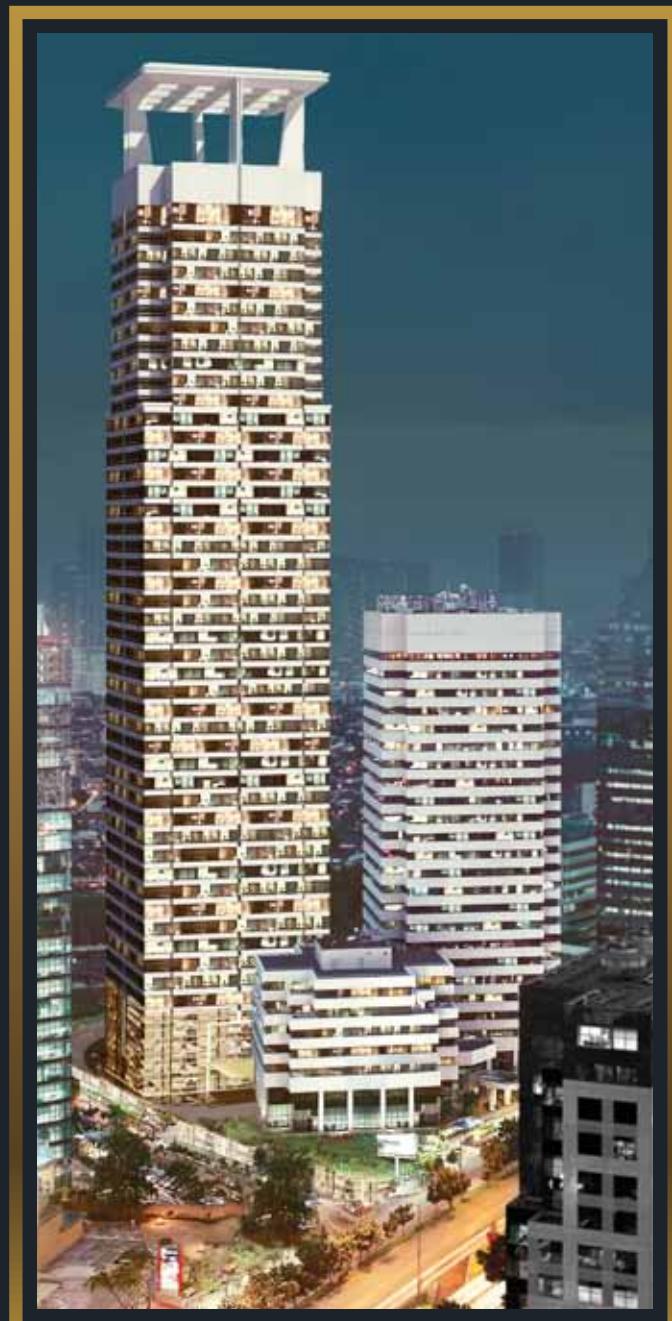
Commissioner. Indonesian citizen, born in 1962, she joined the Company since 1984.



Fred Perry Martono

Komisaris. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Menjadi Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010.

Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Became the Company's Independent Commissioner since 2010.





Laporan Direksi

Report of the Board of Directors

Laporan Direksi

Report of the Board of Directors



“ Perusahaan berada pada posisi yang tepat untuk mengambil keuntungan terhadap penguatan fundamental ekonomi.

The Company was well positioned to benefit from the strengthening of these fundamentals.

Sepanjang tahun 2010 ketika dunia berusaha untuk mengatasi dampak dari krisis 2008 – 2009 yang berlanjut pada tahun 2010, Indonesia sudah mampu untuk menunjukkan kinerja yang lebih baik dibanding negara-negara lain. Pemerintah telah membuat banyak kemajuan, khususnya dalam kebijakan ekonomi dengan memperkenalkan reformasi yang berarti pada sektor keuangan.

Fokus pemerintah yang mengatur dasar-dasar makro-ekonomi ke arah yang benar dalam beberapa tahun ini terbukti berhasil. Pada umumnya, pelaksanaan mendasar yang kokoh pada perekonomian negara telah selesai dikerjakan di tahun 2010. Rasio Hutang Indonesia terhadap PDB dalam beberapa tahun ini sudah mengalami penurunan yang berarti karena adanya peningkatan PDB yang kuat dan pengelolaan fiskal yang bijaksana. Hal ini dapat dilihat pada kenaikan tingkat penilaian yang dilakukan oleh dua dari tiga lembaga pemeringkat atas hutang pemerintah Indonesia, sehingga berada pada posisi satu tingkat di bawah level layak investasi di tahun 2010.

Fundamental ekonomi yang kuat tercermin pada pertumbuhan PDB sebesar 6,1%. Tingkat pertumbuhan ini lebih tinggi apabila dibandingkan dengan kebanyakan negara lain. Pemerintah juga telah mampu

During the year 2010 when the world was trying to cope with the impact of the 2008 – 2009 mini crisis which advanced into the year 2010, Indonesia was already able to outperform other countries. The government made advances, especially in economic policies by introducing significant reforms in the financial sectors.

The government's focus on setting the macro-economic fundamentals in the right direction in recent years proved to be fruitful. In general, strong fundamentals in the country's economic base were accomplished in 2010. Indonesia's debt-to-GDP ratio in recent years has declined steadily because of increasingly robust GDP growth and sound fiscal stewardship, leading two of the three leading credit agencies to upgrade credit ratings for Indonesia's sovereign debt to one notch below investment grade in 2010.

The stronger economic fundamentals were reflected in GDP growth of 6.1%. This rate of increase is comparably higher than most countries. The government was also able to keep interest rate constant at 6.5%. Furthermore, the IDR exchange rate to

menjaga suku bunga yang stabil pada tingkat 6,5%. Selanjutnya, nilai tukar Rupiah terhadap Dollar mencapai level dibawah Rp. 9.000, yaitu Rp. 8.991 pada akhir tahun. Akan tetapi, harga pangan dan komoditas yang tinggi dan tidak stabil yang berpengaruh terhadap banyak negara didunia juga berdampak pada Indonesia di akhir 2010. Tingkat inflasi tahunan mengalami kenaikan menjadi 6,96% dibandingkan dengan tingkat inflasi tahun lalu sebesar 2,78%.

Perusahaan berada pada posisi yang tepat untuk mengambil keuntungan terhadap penguatan fundamental ekonomi. Perusahaan juga mampu untuk mengelola dan meningkatkan kinerja pada gedung yang sudah ada. Secara keseluruhan, rata-rata tingkat hunian mengalami kenaikan dari 85% menjadi 88%. Pendapatan sewa masih berkisar Rp. 177,7 miliar di tahun 2010. Hal ini merupakan pencapaian mengingat beberapa proyek Bangun, Kelolah, Alih sudah habis masa pengelolaannya sebelum akhir tahun 2010.

Laba Usaha mengalami sedikit penurunan, yaitu sebesar 4,47% dari Rp. 133,3 miliar di tahun 2009 menjadi Rp. 127,3 miliar di tahun 2010. Laba Bersih Sebelum Beban Pajak tidak mengalami perubahan yang berarti, dari Rp. 57,0 miliar di tahun 2009 menjadi Rp. 56,1 miliar di tahun 2010. Beban Pajak yang lebih besar di tahun 2010 dibanding dengan tahun sebelumnya mengakibatkan penurunan Laba Bersih sebesar 10,86% dari Rp. 30,2 miliar di tahun 2009 menjadi Rp. 26,9 miliar di tahun 2010.

Guna mempertahankan reputasi manajemen yang tangguh di kalangan pemangku kepentingan, Perusahaan terus mempertahankan upayanya dalam memperbaiki implementasi tata kelola perusahaan yang baik. Langkah-langkah yang diambil Perusahaan ambil dijelaskan secara rinci dalam penjelasan tersendiri. Kami berupaya untuk senantiasa memperbaiki peraturan yang berlaku jika diperlukan serta memastikan bahwa praktek-praktek tata kelola perusahaan dilaksanakan dengan baik dalam bentuk komitmen yang tinggi dan kepatuhan terhadap penerapannya. Untuk itu kami secara berkesinambungan telah menjalankan investasi sumber daya manusia (SDM) melalui program pelatihan dan pengembangan SDM antara lain training dan berbagai seminar, karena kami menyadari kualitas dan kompetensi dari SDM yang dimiliki sangat penting untuk menunjang kesuksesan Perusahaan

the US Dollar reached a level below IDR 9,000 at IDR 8,991 at year end. However, higher and volatile food and commodity prices which affected many countries throughout the world also had its effect on Indonesia in late 2010. Annual inflation rate increased to 6.96% from the previous year's rate of 2.78%.

The Company was well positioned to benefit from the strengthening of these economic fundamentals. The Company was also able to either maintain or improve the performance in its existing buildings. Overall, the average occupancy rate went up slightly from 85% to 88%. Rental revenues remained almost the same at around IDR 177,7 billion in 2010. This is considered an achievement due to the fact that a number of the Company's BOT projects had expired before the end of 2010.

Operating Income slightly decreased, i.e. by 4.47% from IDR 133.3 billion in 2009 to IDR 127.3 billion in 2010. Income Before Corporate Income Tax Expenses only changed slightly, from IDR 57.0 billion in 2009 to IDR 56.1 billion in 2010. Higher corporate Income Tax in 2010 as compared to the figure in 2009 lowered the Net Income by 10.86% from IDR 30.2 billion in 2009 to IDR 26.9 billion in 2010.

To preserve its superior management reputation amongst the stakeholders, the Company continued its efforts in improving the implementation of good corporate governance. The specific steps taken are described further in separate explanation. We strived to improve the policies and practices of good corporate governance in terms of commitment to and compliance with the implementation. Therefore, we continued to do further implement investment in the development of human resources (HRD) through training programs and HRD development seminars, as we fully realized the quality and competency of HRD are vital to support the success of the Company.

Sebagai penutup, atas nama manajemen Perusahaan, kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh karyawan atas dukungan, kesetiaan dan dedikasinya terhadap Perusahaan. Kami juga ingin menyampaikan penghargaan dan hormat kami kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris dan seluruh pemangku kepentingan Perusahaan atas semua dukungannya sepanjang tahun 2010.

In closing, on behalf of the Company's management, we would like to express our warmest appreciate and highest regards to all our employees for their support, devotion and dedication. We also extend our thanks and respect to shareholders, the Board of Commissioners and all of the Company's stakeholders for the support given throughout 2010.



Ventje C. Suardana

Direktur Utama/ President Director



Hadi Siswanto

Direktur/ Director



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 since 1986.



Hadi Siswanto

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

Director. Indonesian citizen, born in 1951, he joined Duta Anggada since 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 since 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 since 2003.



Anthony Charles Gooley

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

Director. Australian citizen, born in 1954, he joined the Company since 1995.





Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

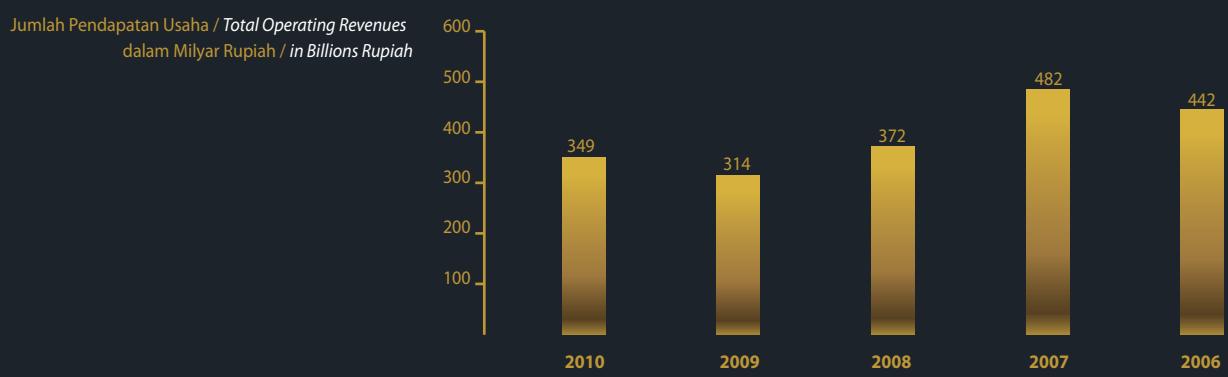
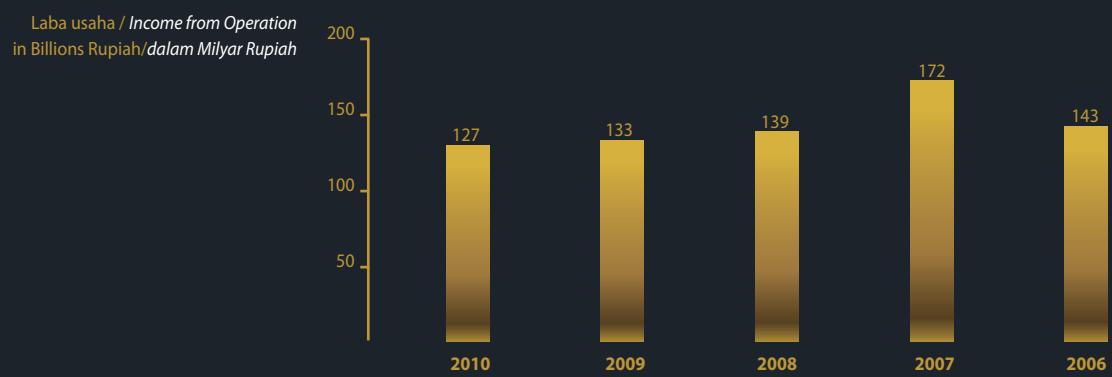
Dalam milyar rupiah, kecuali laba rugi Usaha dan laba bersih per saham dasar

In Billions Rupiah, except Operations Income and Net Income per Share

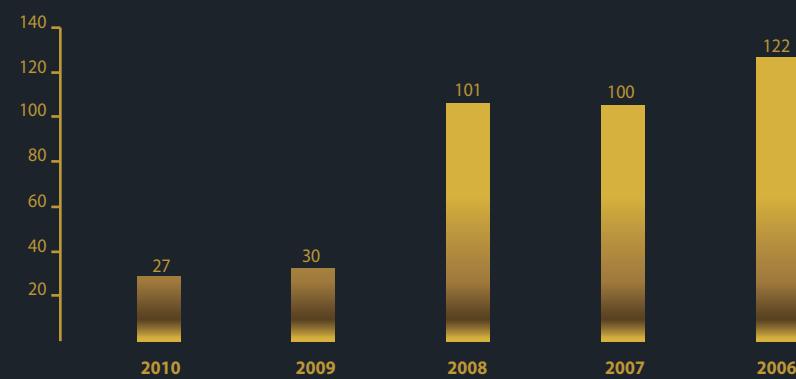
Tahun yang Berakhir	2010	2009	2008	2007	2006	Years Ended
LAPORAN LABA RUGI						STATEMENTS OF INCOME
Jumlah Pendapatan Usaha	349	314	372	482	442	<i>Total Operating Revenues</i>
Jumlah Beban Usaha	222	181	232	309	299	<i>Total Operating Expenses</i>
Laba Usaha	127	133	139	172	143	<i>Operating Income</i>
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(71)	(76)	(14)	(50)	1	<i>Total Other Income (Expenses)</i>
Laba Bersih	27	30	101	100	122	<i>Net Income</i>
Laba Usaha per Saham Dasar	44	47	49	60	100	<i>Operating Income per Share</i>
Laba Bersih per Saham Dasar	9	11	35	35	85	<i>Net Income per Share</i>

ASET						ASSETS
Kas dan Setara Kas	22	150	54	66	53	<i>Cash & Cash Equivalents</i>
Efek Tersedia untuk Dijual, bersih	69	30	47	52	51	<i>Sale Securities, net</i>
Piutang Usaha	16	16	11	28	16	<i>Trade Receivables</i>
Piutang Lain-lain dan Uang Muka	89	68	76	95	93	<i>Other Receivables and Advances</i>
Persediaan	413	413	373	176	146	<i>Inventories</i>
Pajak dan Biaya Dibayar di Muka	5	4	3	4	10	<i>Prepaid Taxes & Expenses</i>
Properti Investasi, Proyek dalam pelaksanaan, Aset Tetap	1,793	1,781	1,704	1,325	927	<i>Investment Property, Construction in Progress, Fixed Assets</i>
Aset dalam Rangka Bangun Kelola Alih	71	86	105	108	117	<i>BOT Arrangements</i>
Aset Lain-lain	85	666	402	659	84	<i>Other Assets</i>
Jumlah Aset	2,562	3,213	2,775	2,513	1,497	<i>Total Assets</i>

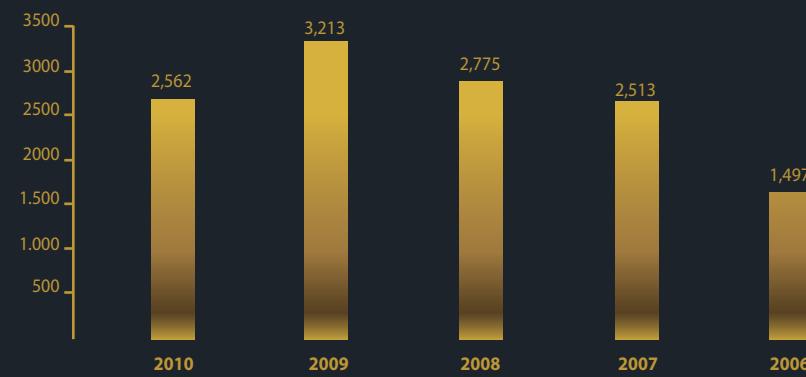
Tahun yang Berakhir	2010	2009	2008	2007	2006	Years Ended
Kewajiban dan Ekuitas						Liabilities and Equity
Pinjaman Bank	1,469	2,004	1,760	1,529	693	Bank Loans
Hutang Surat Berharga	7	11	16	40	39	Commercial Papers
Hutang Usaha	11	65	17	66	29	Trade Payables
Kewajiban Derivatif	-	71	11	114	-	Derivative Liability
Hutang Lain-lain	96	92	95	82	86	Other Payables
Biaya Masih harus Dibayar	60	85	54	53	63	Accrued Expenses
Hutang Pajak	30	27	13	19	25	Taxes Payable
Pendapatan yang Ditangguhkan	149	192	170	111	165	Unearned Income
Ekuitas, bersih	739	666	639	499	397	Equity, net
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	2,562	3,213	2,775	2,513	1,497	Liabilities and Equity
RASIO KEUANGAN (%)						FINANCIAL RATIOS
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	1.1	0.9	3.6	4.0	8.1	Return on Assets (Net Income / Total Assets)
Laba Bersih Terhadap Ekuitas	3.6	4.5	15.8	20.1	30.7	Return on Equity (Net Income / Equity)
Rasio Lancar	3.0	2.4	2.5	1.6	1.5	Current Ratio
Kewajiban terhadap Ekuitas	246.7	382.8	334.5	403.9	276.8	Liabilities to Equity
Kewajiban terhadap Jumlah Aktiva	71.2	79.3	77.0	80.2	73.5	Liabilities to Assets
Hutang terhadap Ekuitas	199.8	313.4	279.8	337.4	184.3	Debt to Equity
Hutang terhadap Jumlah Aset	57.6	64.9	64.4	67.0	48.9	Debt to Asset
Pinjaman Bank	1,469	2,004	1,760	1,529	693	Bank Loans
Hutang Surat Berharga	7	11	16	40	39	Commercial Papers
Kewajiban Derivatif	-	71	11	114	-	Derivative Liability
Jumlah	1,476	2,086	1,787	1,683	732	Total
	2010	2009	2008	2007	2006	
Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	2,861,390,962	2,861,390,962	2,861,390,962	2,861,390,962	1,430,695,481	Total Share Issued and Fully Paid



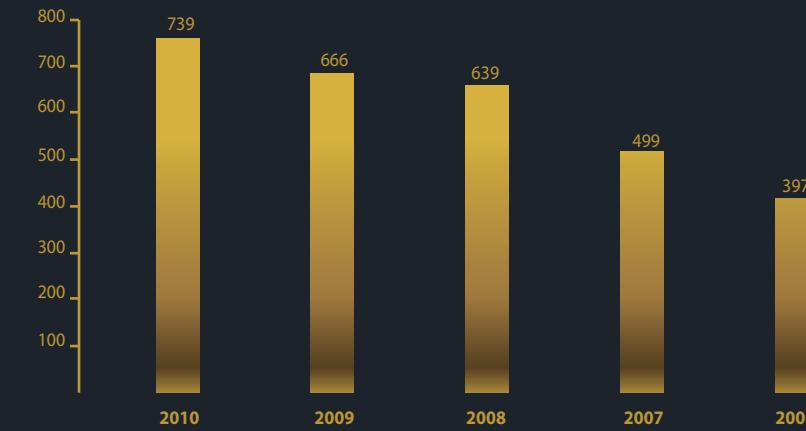
Laba Bersih / Net Income
dalam Milyar Rupiah / Billions Rupiah



Jumlah Asset / Total Asset
dalam Milyar Rupiah / in Billions Rupiah



Ekuitas, bersih /
Equity, net
dalam Milyar Rupiah /
in Billions Rupiah



Halaman ini sengaja dikosongkan | *This page is intentionally left blank*



Profil Perusahaan

Profil Perusahaan

Company Profile

Profil Perusahaan

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 dunia 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 studi kelayakan yang menyeluruh atas proyek yang akan dibangun
- ◆ Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan semasa pembangunan
- ◆ Mempelajari kondisi pasar secara hati-hati dan memposisikan diri untuk mengambil kesempatan jika ada peluang
- ◆ Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas dan memaksimalkan nilai pemegang saham dan para stakeholder lainnya
- ◆ 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.

28 tahun yang lalu Perusahaan mulai meramaikan pasar properti di Indonesia dengan membangun sebuah kompleks hunian, dengan segmen pasar para ekspatriat di kota Jakarta. Langkah ini membawa keberhasilan bagi Perusahaan, kemudian Perusahaan mengembangkan usahanya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat.

Company Profile

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

Mission -

- ◆ *Build property in strategic location*
- ◆ *Maintain highly diversified property portfolio*
- ◆ *Develop world-class quality properties with innovative architecture*
- ◆ *Undertake prudent expansion by land acquisition or under Build, Operate, Transfer agreement*
- ◆ *Conduct thorough feasibility studies on any projects to be developed*
- ◆ *Undertake aggressive marketing before and during projects' construction period*
- ◆ *Assess market condition carefully and position itself to take opportunity*
- ◆ *Operate business in the most efficient manner in order to keep improving profitability and maximizing shareholder's and other stakeholders' value*
- ◆ *Maintain a 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.

28 years ago, the Company began its activities in the Indonesian property market, with strategic development of residential investment complex, aimed at the expatriate market. This initial move proved to be successful. The Company then developed a series of prime commercial office and retail investment properties to satisfy the rising demand for office and retail premises.

Perusahaan berhasil memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang property investment hingga saat ini juga mencakup bidang development property, yaitu pengembangan properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perusahaan mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan, yakni di sektor perkantoran, pemukiman dan pusat perbelanjaan. Selain itu, Perusahaan juga memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi di berbagai daerah strategis.

Selain berlokasi di daerah yang strategis, gedung-gedung milik Perusahaan juga memiliki kualitas bangunannya yang prima serta design arsitekturnya yang inovatif, telah memampukan sehingga Perusahaan dapat menjadi salah satu perusahaan terkemuka di bidang investment property dan development property. Selain itu strategi Perusahaan untuk mengembangkan usahanya secara bijaksana guna mencapai keuntungan jangka panjang akan terus memberi kontribusi terhadap kinerja Perusahaan serta akan memperkuat fondasi untuk menjadi yang terbaik.

Di tahun mendatang Perusahaan mempunyai komitmennya 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 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 pada tahun-tahun mendatang .

Manajemen Senior Utama Perusahaan

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

The Company is successful in expanding its involvement from just the investment property to include property development for sale. Today, the Company's portfolio represents prestigious fully completed or under development properties in the office, residential and retail sectors. In addition to that, the Company also has some land bank located in strategic places.

Aside from being located in prime locations, the Company's buildings are also characterized by quality construction and innovative architecture. The characteristics of its buildings 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 renewing its commitment 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.

Future expansionary moves in existing or additional property sectors will continue to be guided by the Company's philosophy of careful research, ensuring strategic locations capable of sustained demand and robust economic activity. By maintaining these principles, the Company is confident that it will continue to be recognized as a leader in Indonesia's established and emerging property investment and development markets for many years to come.

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.
Chairman. Indonesian citizen, born in 1954, he joined the Company since 1983.

Johanna Zakaria

Komisaris. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1984.
Commissioner. Indonesian citizen, born in 1962, she joined the Company since 1984.

Fred Perry Martono

Komisaris. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Menjadi Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010.
Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Became the Company's Independent Commissioner since 2010.

Dewan Direktur**Board of Director**

Nama / Name

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 since 1986.

Hadi Siswanto

Direktur. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1951. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.
Director. Indonesian citizen, born in 1951, he joined Duta Anggada since 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 since 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 since 2003.

Anthony Charles Gooley

Direktur. Warga Negara Australia, lahir tahun 1954. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1995.
Director. Australian citizen, born in 1954, he joined the Company since 1995.

Harga Saham 2010
2010 Share Price**Harga Saham 2009**
2009 Share Price

Bulan	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume (Unit)	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume (Unit)	Month
Kwartal 1	205	162	191	4.995.000	290	235	290	3.704.000	Quarter 1
Kwartal 2	225	123	156	242.707.100	400	275	395	219.746.500	Quarter 2
Kwartal 3	225	145	188	241.157.000	395	305	305	54.743.000	Quarter 3
Kwartal 4	245	167	186	418.986.000	325	182	195	55.980.000	Quarter 4



Sumber Daya Manusia

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.

Statistik Karyawan per 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

Posisi/ Position	Jumlah Number	Percentase Percentage
Dewan Direksi/Board of Directors	5	0,72%
Senior Manajer/ Senior Managers	9	1,30%
Manajer/Managers	15	2,20%
Asisten Manajer/Assistant Managers	14	2,00%
Officer/Officers	278	40,23%
Non-Staff/Non-Staff	370	53,55%
Jumlah	691	100%

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. Perusahaan juga melaksanakan berbagai program pendidikan dan pelatihan, termasuk bidang-bidang manajemen, akuntansi, keuangan, perpajakan dan pemasaran.

Program sharing dan learning khususnya di bidang manajemen penjualan, termasuk di dalamnya pelatihan untuk mengasah kemampuan berkomunikasi, melakukan presentasi serta cara bernegosiasi 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.

Human Resources

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 employees statistics per 31 December 2010 are as follows :

Pendidikan	Jumlah Number	Percentase Percentage
Sarjana S3 (S3)	1	0,15%
Sarjana S2 (S2)	6	0,87%
Sarjana S1 (S1)	75	10,85%
D3	175	25,32%
D1	2	0,29%
Sekolah Menengah Atas	432	62,52%
Jumlah	691	100%

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. The Company also conducts all kinds of educational programs and training sessions, including management, accounting, finance, taxation and marketing.

Special sharing and learning programs in sales management, communication skills, presentation skills and negotiation skills were also carried out by respective departments. These have stimulated greater active self-confidence among those who participated in these programs.

Tabel Pemegang Saham

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai pemegang saham Perusahaan berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2010.

Table of Shareholders

The following table sets forth information with respect to shareholders per 31 December 2010 shareholders' list.

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Amount	Percentase Percentage
Deutsche Bank AG, Singapore	965.225.584	33,73%
ABN Amro Nominees Singapore Pte. Ltd.	334.195.470	11,68%
Crystal Development 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	4784.520	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 2010 adalah sebagai berikut :

The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to 2010 is as follows:

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham Number of Shares	Tanggal Date	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 Rp. 1.000 menjadi Rp 500 per saham (stock split)	275.000.000	28 Juli 1997 July 28,1997	Change in the nominal value of shares from Rp. 1,000 into Rp. 500 per share (stock split)
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	880.695.481	26 Decsember 2005 December 26,2005	Issuance of 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

Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Bidang Usaha Operations	Persentase Kepemilikan Percentage Ownership	Status Operasi Operational Status
PT Duta Buana Permai Development	Jakarta	Pengembang Properti Property Developer	100%	Aktif Active
PT Grahabakti Abadi	Jakarta	Pengembang Properti Property Developer	100%	Tidak Aktif Inactive

Dewan Komisaris

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. Komisaris secara terus menerus memantau efektivitas kebijakan Perusahaan dan proses pengambilan keputusan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan strategi yang memenuhi harapan pada pemegang saham dan pemangku kepentingan.

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, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi untuk membantu mereka dalam melaksanakan tanggung jawab pengawasan dan pemantauan terhadap kegiatan Perusahaan.

Rapat Dewan Komisaris untuk periode 1 Januari 2010 – 31 Desember 2010 :

Board of Commissioners

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 Authorities of Board Commissioners, they have been put into Article 15 of the Articles of Association of the Company. The Board of Commissioners continuously monitors the effectiveness of the Company's policy and decision-making process by the Directors, including the execution of business strategies to meet the expectation of shareholders and stakeholders.

Duties and tasks of the Commissioners include:

- ◆ *Supervising and giving advise to the operational duties of Board of Directors*
- ◆ *Overseeing the development of the Company's business*
- ◆ *Ensuring the Company complies to regulations and oversee the implementation of good corporate governance practices.*
- ◆ *Following up on any findings and recommendations regarding apparent divergence from regulations and Articles of Associations*

The Board of Commissioners has established Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee to assist them in carrying out its supervisory and monitoring responsibility regarding the Company's activities.

Meetings of the Board of Commissioners for the period of 1 January 2010 – 31 December 2010:

No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Komisaris Utama <i>Chairman</i>	Hartadi Angkosubroto	10	0	100%
2	Komisaris <i>Commissioner</i>	Johanna Zakaria	10	0	100%
3	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Fred Perry Martono	4	0	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode 1 Januari 2010 – 31 Desember 2010 :

Joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors for the period of 1 January 2010 – 31 December 2010:

No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Komisaris Utama <i>Chairman</i>	Hartadi Angkosubroto	10	0	100%
2	Komisaris <i>Commissioner</i>	Johanna Zakaria	10	0	100%
3	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Fred Perry Martono	4	0	100%
4	Direktur Utama <i>President Director</i>	Ventje Suardana	10	0	100%
5	Direktur <i>Director</i>	Hadi Siswanto	9	1	90%
6	Direktur <i>Director</i>	Randy Angkosubroto	10	0	100%
7	Direktur <i>Director</i>	Timotius Hadiwibawa	10	0	100%
8	Direktur Tidak Terafiliasi <i>Unaffiliated Director</i>	Anthony Charles Gooley	10	0	100%

Direksi

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 Dewan 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 Dewan Komisaris dan para pemegang saham secara tepat waktu.

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 secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris
- ◆ Menetapkan pedoman untuk menentukan dan mengimplementasikan peraturan-peraturan bagi masing-masing anggota Direksi

Directors

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 Board of 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 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:

- ◆ *the effective and efficient operation of the Company*
- ◆ *the adherence to good corporate governance principles*
- ◆ *the provision of timely, accurate and relevant information to Board of Commissioners*
- ◆ *the establishment of guidelines for determining and implementing policy decisions among directors*

- ◆ Menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perusahaan
- ◆ Mengimplementasikan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif
- ◆ Memberikan hasil usaha Perusahaan yang terbaik bagi para pemegang saham
- ◆ *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*

Rapat Direksi untuk periode 1 Januari 2010 – 31 Desember 2010

Meeting of the Board of Directors for the period of 1 January 2010 – 31 December 2010

Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1 Direktur Utama <i>President Director</i>	Ventje Suardana	49	0	100%
2 Direktur <i>Director</i>	Randy Angkosubroto	47	2	96%
3 Direktur <i>Director</i>	Hadi Siswanto	47	2	96%
4 Direktur <i>Director</i>	Timotius Hadiwibawa	48	1	98%
5 Direktur Tidak Terafiliasi <i>Unaffiliated Director</i>	Anthony Charles Gooley	48	1	98%

Komite Audit

Komite Audit Perusahaan yang dibentuk pada tahun 2004 bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Fungsi utama Komite Audit adalah memfasilitasi kegiatan Dewan Komisaris serta membantu Dewan Komisaris dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan tata kelola yang baik.

Tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut :

- ◆ Memeriksa semua informasi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, termasuk laporan keuangan, proyeksi 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, praktik keuangan dan akuntansi Perusahaan
- ◆ Memeriksa kepatuhan Perusahaan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang, termasuk undang-undang Pasar Modal
- ◆ Menelaah laporan auditor independen
- ◆ Memeriksa semua kemungkinan risiko serta melaporkannya kepada Dewan Komisaris

Audit Committee

The Company's Audit Committee was formed in 2004. The main duties of the Audit Committee are to facilitate the Board of Commissioners' activities as well as to assist the Board in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as good corporate governance.

The Audit Committee's responsibilities include the following :

- ◆ *Reviewing all financial information presented by management, including financial reports, budget projection and other financial information*
- ◆ *Reviewing the internal control programs and ensuring the effectiveness of the internal audit function*
- ◆ *Considering the findings of major investigations of internal control matters*
- ◆ *Reviewing the Company's financial, accounting policies and practices*
- ◆ *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*

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

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dilaksanakan pada 29 Juni 2010, rapat memutuskan untuk menerima permohonan pengunduran diri Komaryati, S.H. sebagai Komisaris Independen dan menerima pengangkatan Fred Perry Martono sebagai penggantinya. Dengan demikian, posisi Ketua Komite Audit kini dijabat oleh Fred Perry Martono.

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

At the Annual Shareholders' Meeting held on 29 June 2010, the decision was to accept the resignation of Komaryati, S.H. as Independent Commissioner and the appointment of Fred Perry Martono as her replacement. With that, the position of Chair of Audit Committee is now held by Fred Perry Martono.



Rapat Komite Audit yang diadakan pada periode 1 Januari 2010 – 31 Desember 2010

The Audit Committee Meetings held during the period of 1 January 2010 – 31 December 2010

No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Ketua <i>Chair</i>	Fred Perry Martono	5	0	100%
2	Anggota <i>Member</i>	Elisabeth Puji Lestari	10	0	100%
3	Anggota <i>Member</i>	Ananda Surja	10	0	100%
Nama / Name		Jabatan/ Position		Latar Belakang / Background	
Fred Perry Martono		Ketua <i>Chair</i>		Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Diangkat menjadi Komisaris Independen pada RUPS 2010. <i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Appointed as Independent Commission at the 2010 AGM.</i>	
Elisabeth Puji Lestari		Anggota <i>Member</i>		Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Bekerja di beberapa perusahaan. Menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2004. <i>Indonesian Citizen, born in 1956. She joined a number of companies. Became member of the Audit Committee since 2004.</i>	
Ananda Surja		Anggota <i>Member</i>		Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Bekerja di beberapa perusahaan. Menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2004. <i>Indonesian Citizen, born in 1970. He joined a number of companies. Became member of the Audit Committee since 2004.</i>	



Laporan Komite Audit

Report of the Audit Committee

21 Februari 2011

No.: LKA-010/II/11

Yang terhormat
Dewan Komisaris
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Dengan hormat,

Hal : Laporan Komite Audit

Komite Audit dalam melakukan tugasnya berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja komite audit.

Dalam kaitannya dengan hal tersebut di atas, maka ini kami beritahukan bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Bersama in pula kami menginformasikan bahwa sepanjang tahun 2010, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja 2010, laporan bulanan dan kwartal tentang realisasi budget, laporan keuangan kwartal, proyeksi Perusahaan 5 tahun ke depan dan laporan internal audit.
2. Mengadakan 10 pertemuan dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan:
 - ◆ Budget dan realisasi tahun 2010
 - ◆ 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 10 pertemuan dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
 - ◆ Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga deposito dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk penentuan 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 mengenal 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 dua kali pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2010, jadwal kerja dan lingkup kerja audit 2010, 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 2010 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,



Fred Perry Martono
Ketua



Elisabeth Puji Lestari
Anggota



Ananda Surja
Anggota

21 February 2011

No.: LKA-010/II/11

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

Dear Sirs / Madams,

Re.: Audit Committee Report

The Audit Committee is guided by legislation in performing its tasks, including Chairman of BAPEPAM's Decision Letter no. Kep-29/PM/2004 dated 24 September 2004 on the formation and guidance for an audit committee.

With regards to the above, herewith we inform that the Audit Committee has executed its duties and responsibilities, in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee regulated in the Audit Committee Charter approved by the Board of Commissioners and Directors.

Herewith also we inform you that during 2010, the Audit Committee completed the following tasks :

1. Reviewed information and financial data, including 2010 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 10 meetings with the Internal Audit Department to discuss :
 - ◆ 2010 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 10 meetings with the following working units :
 - ◆ Treasury/Finance Department to discuss fund management policies, time deposit 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 two meetings with external auditors to discuss progress of 2010 audit, time table and scope of work for 2010 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 2010 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,



Fred Perry Martono
Chair



Elisabeth Puji Lestari
Member



Ananda Surja
Member

Komite Pemantau Risiko

Komite Pemantau Risiko Perusahaan diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota yang merupakan pihak independen.

Tanggung jawab Komite Pemantau Risiko adalah sebagai berikut :

- ◆ Membantu Dewan Komisaris dalam mengkaji sistem manajemen yang disusun oleh Direksi atas berbagai risiko, termasuk risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga.
- ◆ Mengevaluasi serta memastikan keselarasan antara kebijakan manajemen risiko dan penerapannya.
- ◆ Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perusahaan.
- ◆ Melakukan penelaahan dalam mengimplementasikan penyelesaian masalah yang diambil oleh Perusahaan dalam melaksanakan solusi penanggulangan risiko.

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Pemantau Risiko bertemu secara berkala. Sepanjang tahun 2010, komite melakukan sebanyak 8 (delapan) kali pertemuan. 4 (empat) pertemuan dipimpin oleh Komaryati, S.H. sebelumnya mengundurkan diri, selebihnya oleh Ketua yang baru diangkat, yaitu Fred Perry Martono.

Risk Monitoring Committee

The Company's Risk Monitoring Committee is chaired by an Independent Commissioner and assisted by 2 (two) members that comprised of independent parties.

The Risk Monitoring Committee's responsibilities include the following :

- ◆ Assisting the Board of Commissioners in performing evaluation of the management system prepared by the Board of Directors on risks, such as credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk.
- ◆ Evaluating and ensuring alignment of risk management policies to their implementation.
- ◆ Reporting to the Board of Commissioners the scope of risks that are faced by the Company.
- ◆ Reviewing the implementation of solutions used by the Company in implementing risk mitigation solutions.

In the course of its duties, the Risk Management Committee convened meetings on a regular basis. During 2010, the Committee convened a total of 8 (eight) meetings. 4 (four) of these meetings were chaired by Kormayati, S.H. prior to her resignation and the rest by the newly appointed chair, Fred Perry Martono.

Nama / Name	Jabatan/ Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua Chair	Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Diangkat menjadi Komisaris Independen pada RUPS 2010. <i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Appointed as Independent Commission at the 2010 AGM.</i>
Elisabeth Puji Lestari	Anggota Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Bekerja di beberapa perusahaan. Menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2004. <i>Indonesian Citizen, born in 1956. She joined a number of companies. Became member of the Audit Committee since 2004.</i>
Ananda Surja	Anggota Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Bekerja di beberapa perusahaan. Menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2004. <i>Indonesian Citizen, born in 1970. He joined a number of companies. Became member of the Audit Committee since 2004.</i>

Rapat Komite Pemantau Risiko yang diadakan pada periode 1 Januari 2010 – 31 Desember 2010

The Audit Committee Meetings held during the period of 1 January 2010 – 31 December 2010

No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Ketua <i>Chair</i>	Fred Perry Martono	4	0	100%
2	Anggota <i>Member</i>	Elisabeth Puji Lestari	8	0	100%
3	Anggota <i>Member</i>	Ananda Surja	8	0	100%

Komite Remunerasi dan Nominasi

Komite Remunerasi dan Nominasi bertanggung jawab membuat formulasi kriteria pemilihan dan prosedur nominasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi. Komite ini diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota, satu merupakan anggota Dewan Komisaris dan satu lagi merupakan pejabat di Human Resources.

Tanggung jawab Komite Remunerasi dan Nominasi adalah sebagai berikut :

- ◆ Mengkaji kebijakan remunerasi dan nominasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.
- ◆ Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan remunerasi Perusahaan.
- ◆ Melakukan identifikasi dan telaah atas calon yang masuk nominasi Komisaris dan Direksi guna direkomendasikan kepada Dewan Komisaris dalam hal pengangkatan, pengangkatan kembali dan penggantian Komisaris dan Direksi.

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Renumerasi dan Nominasi bertemu secara berkala. Sepanjang tahun 2010, komite melakukan sebanyak 2 (dua) kali pertemuan. 1 (satu) pertemuan dipimpin oleh Komaryati, S.H. sebelumnya mengundurkan diri dan satu lagi oleh Ketua yang baru diangkat, yaitu Fred Perry Martono.

Risk Monitoring Committee

The Company's Nomination and Remuneration Committee is responsible for formulating the selection criteria and nomination procedures of Commissioners and Directors. This Committee is chaired by the Independent Commissioners and assisted by 2 (two) members. One is the Company's commissioner and the other is the Company's Human Resources Officer.

The Remuneration and Nomination Committee's responsibilities include the following :

- ◆ Conduct review on policies for remuneration and nomination for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
- ◆ Provide recommendation to the Board of Commissioners in regards to the Company's remuneration policies.
- ◆ Select and review nominees for member of the Board of Commissioners and the Board of Directors in the event of appointment, reappointment and replacement of Commissioners and Directors.

In the course of its duties, the Remuneration and Nomination Committee convened meetings on a regular basis. During 2010, the Committee convened a total of 2 (two) meetings. 1 (one) of these meetings were chaired by Kormayati, S.H. prior to her resignation and the other by the newly appointed chair, Fred Perry Martono.



Nama / Name	Jabatan/ Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua <i>Chair</i>	Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Diangkat menjadi Komisaris Independen pada RUPS 2010. <i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Appointed as Independent Commission at the 2010 AGM.</i>
Johanna Zakaria	Anggota <i>Member</i>	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1984. <i>Indonesian Citizen, born in 1962. She joined the Company since 1984.</i>
Lucia Soegiri	Anggota <i>Member</i>	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003 <i>Indonesian Citizen, born in 1959. She joined the Company since 2003</i>

Rapat Komite Remunerasi dan Nominasi yang diadakan pada periode 1 Januari 2010 – 31 Desember 2010

The Remuneration and Nomination Committee Meetings held during the period of 1 January 2010 – 31 December 2010

No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Ketua <i>Chair</i>	Fred Perry Martono	1	0	100%
2	Anggota <i>Member</i>	Johanna Zakaria	2	0	100%
3	Anggota <i>Member</i>	Lucia Soegiri	2	0	100%

Sekretaris Perusahaan

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.

Corporate Secretary

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.



- Memastikan kepatuhan Perusahaan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.

Sepanjang tahun 2010, 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.

Audit Internal

Unit Audit Internal dibentuk dalam rangka memenuhi Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Dalam rangka memenuhi bentuk audit internal yang kuat, Perusahaan memiliki sebuah 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.

- Ensures that the Company's adherence to rules and regulations of the Indonesian Stock Market

Throughout 2010, 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.

Internal Audit

The Internal Audit Unit was established to Company with the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter no.: Kep-496/BL/2008 regarding the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

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 reports to the President Director. The Unit communicates with the Audit Committee on a routine basis.

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 penyalah-gunaan, kekeliruan maupun kecurangan

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

Sepanjang tahun 2010, dalam fungsinya, Audit Internal melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas, Audit Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko.

Perusahaan menunjuk Jasenta Tati Alam sebagai Kepala Unit Audit Internal. Jasenta adalah Warga Negara Indonesia yang lahir di tahun 1964. Ia bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1994 dengan posisi terakhir sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak tahun 2010.

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.

In carrying out its duties, The Internal Audit Unit reviews the Company's operational activities and evaluate whether there is compliance to system of procedures, policies and management directions.

Throughout 2010, 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.

The Company has appointed Jasenta Tati Alam as the Head of the Internal Audit Unit. Jasenta is an Indonesian citizen born in 1964. She joined the Company in 1994 with the latest position as Internal Audit Unit Head since 2010.





Laporan Audit Internal

Report of the Internal Audit

No.: 009/LD/UAI/II

18 Februari 2011

Yang terhormat
Dewan Direksi
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Dengan hormat,

Unit Audit Internal dalam melakukan tugasnya berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Selain itu, pelaksanaan tugas Unit Audit Internal juga diatur dalam Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 4 Februari 2010.

Audit internal Perusahaan menggunakan pendekatan audit kepatuhan dan kajian pengendalian internal. Temuan-temuan yang ada bersifat penyimpangan administratif dan operasional, yang segera dikoreksi.

Ruang lingkup Unit Internal Audit adalah untuk menilai dan mengevaluasi rancangan dan pelaksanaan pengendalian internal utama yang dilaksanakan oleh PT Duta Anggada Realty Tbk.

Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2010 adalah sbb. :

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2010.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, proyek, pemasaran, akuntansi, umum dan sumber daya manusia.
- Melakukan penilaian dan memastikan agar kegiatan setiap departemen Perusahaan telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditentukan
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

Hasil audit dan rekomendasi yang perlu dilakukan telah dilaporkan kepada Direktur Utama dan Komite Audit secara berkala.

Demikian Laporan Unit Audit Internal ini disampaikan. Atas perhatian dan kepercayaan yang diberikan kepada kami, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,



Jasinta Tati Alam
Kepala Unit

No.:009/LD/UAI/II

18 February 2011

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

Dear Sirs,

The Audit Internal Unit is guided by legislation in performing its tasks, including the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter No. : Kep-496/BL/2008 on the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

Furthermore, the undertaking of its duties is also guided by the Internal Audit Charter as established the the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners on 4 February 2010.

The Company's Internal Audit implemented the compliance-based and internal control review process. The audit findings were focused on administrative and operational aspects which were immediately corrected.

The audit scope of the Unit Internal Audit includes assessment and evaluation of the existing design and operation of key internal controls at PT Duta Anggada Realty Tbk.

The duties and responsibilities that we undertook throughout 2010 are as follows:

- Prepare and undertake 2010 internal audit program
- Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system
- Monitor and evaluate the efficiency and effectiveness of activities of various departments, including finance, project, marketing, accounting, general affair, and human resources.
- Evaluate and ensure that activities are conducted as prescribed.
- Give input for improvement and objective information about all activities that have been observed in all levels of management.

The results of the audits and recommended action plan have been reported to the President Director and the Audit Committee periodically.

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

Sincerely yours,



Jasinta Tati Alam
Head

Pemasaran

Departemen Pemasaran melaksanakan upayanya dengan strategi terkendali dan menyeluruh yang mengarah kepada target market yang tepat sasaran. Strategi ini didasari atas tim penjualan 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 marketnya.

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

- Mengadakan pembahasan dengan agen properti dan pertemuan-pertemuan lainnya
- Mengadakan acara-acara khusus dan entertainment untuk memperkenalkan produknya
- Memasarkan berdasarkan database yang telah diseleksi karena masing-masing produk memiliki target marketnya.
- Mengadakan promosi-promosi melalui media yang telah diseleksi
- Mengadakan pameran-pameran di seluruh Indonesia

Aktivitas Pembangunan

Perusahaan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi 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

Marketing

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 sales 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 Property 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 Indonesia*

Development Activities

The 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

Hermawan Wardhana. Konsultant M&E termasuk Alam Raya dan Nusa Indah Teknik.

Setelah pekerjaan-pekerjaan awal dilaksanakan, Quantity Surveyor akan melakukan perhitungan 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 melaksanakan tender. Kebijaksanaan perusahaan adalah memilih kontraktor berpengalaman dan bereputasi 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, VSL dan Citas Otis Elevator.

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

Kepatuhan

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

include Alam Raya and Nusa Indah Teknik.

Once the preliminary works are done, then the Quantity Surveyors will calculate the budget estimated for the project. Quantity Surveyors which have been appointed in the past include termasuk 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 awarded to Bauer Indonesia, Caisson Dimensi and Indopora. Other contractors include Superbangunan, VSL and Citas Otis Elevator.

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

Compliance

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

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

Bangun, Kelola, Alih

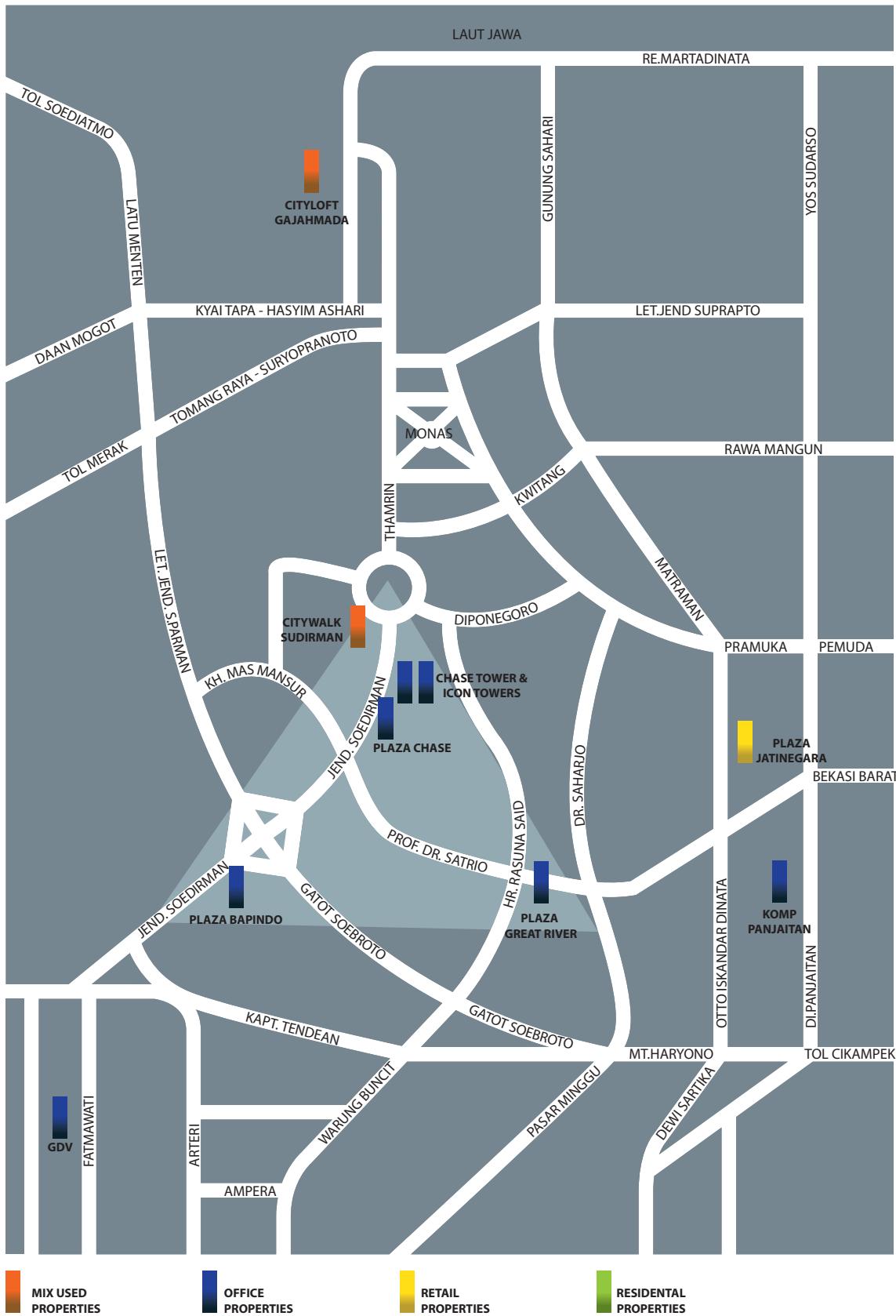
Perusahaan saat ini mengelola beberapa gedung berdasarkan sistem Bangun, Kelola, Alih. Pengelolaan gedung dengan sistem ini adalah pengelolaan dimana Perusahaan memperoleh hak untuk menggunakan tanah dari pihak pemilik tanah atau dari pihak yang memperoleh hak dari pemilik tanah, mendirikan bangunan-bangunan,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

Insurance

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.

Build, Operate, Transfer

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.



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



“ PT Duta Anggada Realty Tbk. Berusaha semaksimal mungkin untuk meningkatkan kinerjanya sepanjang tahun 2010

PT Duta Anggada Realty Tbk. strived to improve its performance throughout 2010

”

Perekonomian Indonesia di tahun 2010 mengalami pertumbuhan yang cukup berarti, yaitu sebesar 6.1%. Dalam menanggapi hal ini, PT Duta Anggada Realty Tbk. Berusaha semaksimal mungkin untuk meningkatkan kinerjanya sepanjang tahun 2010. Adapun langkah-langkah yang diambil oleh Perusahaan adalah sebagai berikut :

- Mengantisipasi dampak dari pemulihan ekonomi terhadap industri properti serta menyusun berbagai strategi sehubungan dengan hal tersebut. Sebagai perusahaan yang memiliki pengalaman panjang dan reputasi baik, Perusahaan berkeyakinan penuh bahwa ia sekarang berada pada jalan yang akan menuntun ke masa depan yang cerah.
- 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

The Indonesian economy grew significantly in 2010, i.e. by 6.1%. In response, PT Duta Anggada Realty Tbk. strived to improve its performance throughout 2010. The steps taken by the Company are as follows :

- *Anticipating the impact of the economic recovery to the property industry and prepare various strategies accordingly. As a company who has a long standing experience and reputable in its field, the Company strongly believed that it was on the right track on a path hat would lead to a brighter future.*
- *Enhancing the performance of its building by improving occupancy rate.*
- *Continually improving profitability by increasing the efficiency of the Company's operations.*
- *Maintaining a diversified portfolio. By managing a diversified portfolio, the Company has the opportunity to better perform when facing a challenge in a particular sector, because the remaining properties in other sectors can provide*

- 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 di 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 yang ada.

Properti untuk Investasi :

Luas yang Dapat Disewakan dan Tingkat Hunian per 31 Desember 2010.

balance by bringing in positive performance.

- Providing modern international-standard facilities that operate in accordance with the highest standards in order to maintain competitive advantages in each of its building.*
- Consolidating its expansion efforts.*
- By being ever-mindful of the market condition in facing the crisis in order to be ready to take the opportunity as it arises.*

Investment Property :

Net Leasable Area and Occupancy Rate per 31 December 2010.

Property <i>Properti</i>	Luas Yang Disewakan <i>Net Leasable Area</i>	Area Yang Tersewa <i>Occupied Area</i>	%****
	(m ²)	(m ²)	
Plaza Chase	41,966	33,873	81%
Graha Darya Varya *	10,471	-	0%
Plaza Bapindo I	40,564	38,695	95%
Plaza Bapindo II	42,948	35,664	83%
PB Annex ***	6,977	1,703	100%
Plaza Great River	19,334	17,098	88%
STIE Nusantara	5,250	4,109	78%
Citywalk Sudirman	18,073	17,649	98%
Plaza Jatinegara	17,139	**	**
Total	202,722	148,791	88%

* Perpanjangan sewa dan pemasaran dihentikan dalam rangka renovasi gedung

** Plaza Jatinegara saat ini sedang dikosongkan sementara alternatif untuk penggunaannya sedang dipertimbangkan.

*** Luas yang disewakan termasuk Assembly Hall, namun area yang tersewa tidak termasuk Assembly Hall.

**** Tingkat hunian rata-rata tidak termasuk Graha Darya Varia, Plaza Jatinegara and Assembly Hall.

** Lease extensions and marketing activities have been ceased due to plan of renovation*

*** Plaza Jatinegara is vacated as alternatives for its future are being considered.*

**** Leasable Area includes Assembly Hall, whereas occupied area does not include Assembly Hall.*

***** Average occupancy rate does not include Graha Darya Varia, Plaza Jatinegara and Assembly Hall.*

Sektor Perkantoran

Pasar ruang perkantoran di Jakarta mengalami peningkatan yang cukup berarti di tahun 2010 seiring dengan meningkatnya perekonomian. Total persediaan ruang perkantoran meningkat dari 4,17 juta m² di tahun 2009 menjadi 4,26 juta m² di akhir tahun 2010. Tingkat hunian rata-rata mengalami peningkatan dari 86% di tahun 2009 menjadi 88% di tahun 2010.

Untuk perkiraan tahun 2011, dengan semakin meningkatnya pertumbuhan ekonomi, permintaan ruang perkantoran diperkirakan akan terus membaik.

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, Plaza Bapindo Tower 1, Plaza Bapindo Tower 2, Plaza Great River, Graha Darya Varia, Kompleks Panjaitan dan Citywalk Sudirman office Area. Di tahun 2010, dua gedung perkantoran yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola, Alih telah habis masa pengelolaannya.

Saat ini Perusahaan sedang membangun proyek perkantoran Chase Tower dan Icon Towers di belakang Plaza Chase.

Sektor Apartemen untuk Disewakan

Seperti yang dialami oleh sektor properti lainnya, sektor apartemen untuk disewakan mengalami permintaan yang meningkat. Tingkat hunian untuk sektor ini meningkat dari 77,78% di tahun 2009 menjadi 83,85% di tahun 2010. Total persediaan tidak mengalami perubahan.

Saat ini, Perusahaan tidak memiliki properti jenis ini di portofolionya, oleh karena Hak Bangun, Kelola dan Alih atas Vila Ampera telah berakhir di penghujung 2010. Akan tetapi Perusahaan saat ini mempertimbangkan dengan serius untuk memasuki sektor ini kembali oleh karena pengembangan untuk masa depan di sektor ini menjanjikan.

Sektor Pusat Perbelanjaan

Menurut laporan riset independen yang diterbitkan oleh sebuah lembaga konsultan properti akhir 2010, pasar

Office Sector

The Jakarta office market experienced a significant improvement in 2010 in line with the improving economy. Total existing supply increased from 4.17 million sm in 2009 to 4.26 million sm by year-end 2010. Average occupancy rate increased from 86% in 2009 to 88% in 2010.

For the 2011 outlook, with steadily improving economic growth, office space demand will continue to improve.

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, Plaza Bapindo Tower 1, Plaza Bapindo Tower 2, Plaza Great River, Graha Darya Varia, Panjaitan Complex, and Citywalk Sudirman office Area. In 2010, the Build, Operate, Transfer rights of two of the office buildings it operated had expired.

Currently, the Company is undertaking the development of Chase Tower and Icon Towers behind Plaza Chase.

Rental Apartment Sector

As experienced in other property sectors, the apartment for rent sector experienced a rising demand. The occupancy rate in this sector experienced an increase from 77.78% in 2009 to 83.85% in 2010. Total supply remained the same.

Currently, the Company does not hold any property of this kind in its portfolio, as Vila Ampera's BOT rights had expired in late 2010. However, as this sector looks promising for future expansion, the Company is considering seriously of re-entering this sector in 2011.

Retail Sector

According to the independent research report issued by a property consultant company, the retail market ended 2010

pusat perbelanjaan berakhir dengan sentimen yang semarak yang disebabkan oleh pertumbuhan ekonomi. Total persediaan ruang pusat perbelanjaan meningkat dari 3,61 juta m² di tahun 2009 menjadi 3,79 juta m² di tahun 2010. Tingkat hunian meningkat dari 82,83% menjadi 85,85% dalam kurun waktu 2009 – 2010.

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

Perusahaan mempelajari situasi pasar pusat perbelanjaan dengan cermat. Kegiatan pembangunan bagian retail dari proyek Citywalk / Citylofts Gajahmada akan dilanjutkan dalam waktu dekat.

Sektor Perhotelan

Pertumbuhan yang berkesinambungan dari parawisata dunia, perekonomian yang membaik serta kondisi usaha yang positif sepanjang tahun 2010 membantu dalam meningkatkan jumlah tamu hotel di Indonesia yang membuat pasar perhotelan mengalami perbaikan yang mantap.

Dalam waktu dekat, PT Duta Anggada Realty Tbk. akan memulai keterlibatannya di bidang perhotelan. Ada beberapa lokasi yang sedang dipertimbangkan, termasuk Bali Ngurah Rai dan menara Citylofts Gajahmada yang pembangunannya akan kembali dilakukan dalam waktu dekat.

Sektor Unit Strata Apartemen

Dengan sedikit pertumbuhan permintaan dan harga jual rata-rata yang stabil, pasar unit strata apartemen di Jakarta dapat mempertahankan kinerja positifnya.

Total persediaan meningkat dari 68.119 unit di tahun 2009 menjadi 74.594 unit sampai dengan akhir tahun 2010. Tingkat penjualan mengalami sedikit pertumbuhan dari 97,55% menjadi 98,03% selama periode 1 tahun.

Citylofts Sudirman, sebuah properti dalam portofolio unit strata Perusahaan memperlihatkan kinerja yang sangat kuat. Semua unit yang tersedia telah habis terjual pada akhir tahun 2010.

with an upbeat sentiment benefited from the economic growth. Total existing supply of retail space increased from 3.61 million sm in 2009 to 3.79 million sm in 2010. Occupancy rate experienced an increase from 82.83% to 85.85% during the period 2009 – 2010.

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 carefully observes the retail market. The construction activities of the retail portion of the Citylofts / Citywalk Gajahmada will be resumed in the near future.

Hotel Sector

The continuous growth in world tourism, resilient economy and positive business conditions throughout 2010 helped to increase the number of hotel guests in Indonesia. As a result, the Indonesian hotel market experienced a steady improvement.

In the near future, PT Duta Anggada Realty Tbk. will spearhead its entry into the hotel business. There are several sites being considered, including Bali Ngurah Rai and the tower of Citylofts Gajahmada whose construction will be resumed in the near future.

Strata-title Apartment Sector

With a modest growth in demand and stable average prices, the Jakarta strata-title apartment market continued to maintain its positive performance.

Total supply increased from 68,119 units in 2009 to 74,594 units by the end of 2010. Sales rate of existing supply experienced a modest increase from 97.55% to 98.03% during the 1-year period.

Citylofts Sudirman, a property in the Company's strata-title apartment portfolio, showed a very strong performance. All units were sold at the end of 2010.

Perusahaan akan melanjutkan upayanya dalam pembangunan apartemen unit strata, seperti di proyek Citylofts Gajahmada yang kemungkinan akan dipadukan dengan kamar hotel, dan di tanah kosong lainnya dalam portofolio Perusahaan.

Sektor Unit Strata Retail

Saat ini persediaan apartemen unit strata di Jakarta mencapai 1,60 juta m². Sekitar 76 % dari jumlah ini telah dihuni.

Pada akhir 2008, renovasi Pusat Grosir Jatinegara telah selesai dilaksanakan. Pusat grosir ini merupakan pilihan menarik untuk dikunjungi bagi penduduk Jakarta Timur yang saat ini mencapai lebih dari 2 juta jiwa.

The Company will continue its efforts in further developing strata-title apartments, such as at the Citylofts Gajahmada project which might be mixed with some hotel rooms as well as the land banks in the Company's portfolio.

Strata-title Retail Sector

Currently the Jakarta strata-title space has an existing supply of approximately 1.60 million sm of space. About 76% of this space is occupied by tenants.

By the end of 2008, the refurbishment of Pusat Grosir Jatinegara was completed. This unique showcase will offer quality, convenience, diverse choice of consumer goods for the above-two-million residents living in East Jakarta.

Properti yang Sedang Dibangun <i>Properties under Construction</i>	Luas Tanah <i>Site Area</i> (m ²)	Luas Bangunan <i>Gross Floor Area</i> (m ²)	Tipe Property <i>Property Type</i>
Citylofts Gajah Mada	13,060	100,000	Investment / Development
Icon Towers	25,732	216,500	Development
Chase Tower	4,997	82,000	Investment / Development

Catatan : luas bangunan akan ditentukan di kemudian hari
Note : gross floor area is to be determined later

Jumlah Pendapatan Usaha, Beban Usaha, Laba Usaha, Laba Bersih

Pada tahun 2010, Pendapatan Usaha Perusahaan mengalami peningkatan dari level Rp. 314,4 miliar pada tahun 2009 menjadi Rp. 348,9 miliar. Hal ini mencerminkan kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kinerja yang baik. Rata-rata tingkat sewa meningkat dari 85% di tahun 2009 menjadi 88% di tahun 2010. Walaupun beberapa gedung yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola dan Alih telah habis masa pengelolaannya, namun Perusahaan tetap mampu mempertahankan pendapatan sewa, yaitu dari Rp. 177,6 miliar pada tahun 2009 menjadi Rp. 177,7 miliar pada tahun 2010. Selain itu, Perusahaan mencatat Penjualan Unit Strata sebesar Rp. 37,0 miliar di tahun 2010 dibandingkan dengan tidak adanya penjualan yang tercatat di tahun sebelumnya. Hal ini mencerminkan keberhasilan strategi Perusahaan dalam mempertahankan portofolio yang berdiversifikasi.

Total Operating Revenues, Operating Expenses, Operating Income, Net Income

In 2010, the Company's Total Operating Revenues increased from a level of IDR 314.4 billion in 2009 to IDR 348.9 billion. This reflects the Company's ability to maintain good performance. Average occupancy rate increased from 85% in 2009 to 88% in 2010. Even though a number of the Company's building operated with the Build, Operate, Transfer system had already expired, the Company was still able to maintain the rental income, i.e. from IDR 177.6 billion in the year 2009 to IDR 177.7 billion in 2010. Besides that, the Company recorded Strata-title Units Sold in the amount of IDR 37.0 billion in 2010 as compared to no record of sale in the previous year. This reflects the success of the Company's strategy to maintain a diversified portfolio so as to keep a fine balance between investment properties and development properties.

Jumlah Beban Usaha Perusahaan meningkat sebesar 22,4% dari Rp. 181,1 miliar di tahun 2009 menjadi Rp. 221,6 miliar di tahun 2010. Hal ini disebabkan oleh karena adanya pencatatan Beban Pokok Penjualan Unit Strata serta sedikit peningkatan beban Operasi Gedung dan beban Umum dan Administrasi.

Di tahun 2010, Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan mengalami sedikit penurunan, yaitu sebesar 1,6% dari Rp. 57,0 miliar di tahun 2009 menjadi 56,1 miliar. Namun oleh karena adanya pencatatan Beban Pajak Penghasilan, Laba Bersih Perusahaan di tahun 2010 mengalami penurunan dari Rp. 30,2 miliar di tahun 2009 menjadi Rp. 26,9 miliar di tahun 2010.

Jumlah Aset, Jumlah Kewajiban dan Ekuitas

Jumlah Aset Perusahaan mengalami penurunan 20,3% dari Rp. 3.213,3 miliar di tahun 2009 menjadi Rp. 2.561,9 miliar di tahun 2010. Penurunan ini seiring dengan adanya penurunan pada pos Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya sebesar 91,0% dari Rp. 623,1 miliar di tahun 2009 menjadi Rp. 55,9 miliar di tahun 2010. Adapun penurunan Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya disebabkan oleh karena adanya pembayaran dipercepat atas sebagian pinjaman Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong sebesar AS\$ 93.274.876 atau setara dengan Rp. 858.564.990.221 pada bulan Januari dan November 2010.

Secara keseluruhan, Jumlah Kewajiban Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 tercatat sebesar Rp. 1.822,9 miliar. Pos ini mengalami penurunan sebesar 28,4% dari Rp. 2.547,7 miliar di tahun 2009. Adapun penurunan ini disebabkan terutama oleh karena adanya pembayaran dipercepat atas sebagian pinjaman Deutsche Bank AG, Hong Kong. Selain itu, pos Kewajiban Derivatif juga menurun dari Rp. 70,9 miliar di tahun 2009 menjadi Rp. 0 di tahun 2010.

Ekuitas Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 11% dari Rp. 665,6 miliar di tahun 2009 menjadi Rp. 739,0 miliar di tahun 2010.

Total Operating Expenses increased by 22.4% from 181.1 billion in 2009 to Rp. 221.6 billion in 2010. This increase is due to the recording of Cost of Strata-title Units Sold as well as the slight increase of Building Operations and General and Administrative expenses.

In 2010, Income Before Corporate Income Tax Expense decreased slightly by 1.6% from IDR 57.0 billion in 2009 to IDR 56.1 billion in 2010. However, because the Company recorded a higher Corporate Income Tax, the Company's Net Income in 2010 decreased from IDR 30.2 billion in 2009 to IDR 26.9 in 2010.

Total Assets, Total Liabilities and Equity

The Company's Total Assets decreased by 20.3% from IDR 3,213.3 billion in 2009 to IDR 2,561.9 billion in 2010. This decrease is in line with the decrease of Restricted Cash and Cash Equivalents by 91.0% from IDR 623.1 billion in 2009 to IDR 55.9 billion in 2010. The decrease of Restricted Cash and Cah Equivalents was caused by accelerated payment of partial loan of Deutsche Bank, AG Hong Kong Branch credit facility in the amount of US\$ 93,274,876 or equivalent to IDR 858,564,990,221 in the months of January and November 2010.

Overall, the Company's Total Liabilities at 31 December 2010 was recorded at IDR 1,822.9 billion. This figure is a decrease of 28.4% from IDR 2,547.7 billion in 2009. The main reason for this decrease is because of the accelerated payment of partial loan of Deutsche Bank, AG Hong Kong as well as the decrease of Derivative Liability from IDR 70.9 billion in 2009 to Rp. 0 in 2010.

The Company's Shareholders' Equity increased by 11% from IDR 665.6 billion in 2009 to Rp. 739.0 billion in 2010.

Secara keseluruhan, manajemen Duta Anggada Realty Tbk. cukup puas dengan kinerja Perusahaan di tahun 2010. Segala macam upaya yang diambil oleh Perusahaan tahun lalu turut berperan dalam memberikan kontribusi terhadap terbentuknya pondasi Perusahaan yang kuat untuk mengambil keuntungan di masa mendatang. Melihat rekam jejak Perusahaan yang handal dalam mengambil berbagai kesempatan yang ada, manajemen berkeyakinan bahwa Duta Anggada Realty Tbk. akan dapat mempertahankan posisinya yang mantap untuk mengambil kesempatan atas membaiknya perekonomian Indonesia di 2011.

Kebijakan Dividen / Dividends

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.

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 :

All in all, the management of Duta Anggada Realty Tbk. is pleased with the Company's performance in 2010. It has undertaken various efforts last year to give contribution to the Company's solid foundation to take advantage in the future. Given the Company's dual capabilities as a property investment and development Company, the management is confident that Duta Anggada Realty Tbk. will maintain its strong position to take advantage for Indonesia in 2011.

Dividend Policy / Dividends

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.

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

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

Perusahaan tidak membagikan dividen pada tahun 2010 disebabkan Laba Ditahan Perusahaan masih mengalami defisit yang berasal dari kerugian tahun-tahun sebelumnya.

The Company has not distributed dividends in 2010 for the reason that the Company's Retained Earnings still showed deficit carried forward from previous years.

Kemampuan Membayar Hutang dan Tingkat Kolektibilitas

Pada akhir tahun 2010, Duta Anggada Realty Tbk. memiliki Total Kewajiban sebesar Rp. 1.822,9 miliar dan EBITDA sebesar Rp 171,7 miliar.

Sebagai salah satu Perusahaan property terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 28 tahun ,PT Duta Anggada Realty Tbk. memiliki rekam jejak yang baik atas tingkat kolektibilitasnya. Perusahaan menetapkan metode pembayaran dan peraturan penagihan yang memampukan para pembeli dan penyewa untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, Perusahaan tidak mengalami masalah-masalah substansial dalam hal kolektibilitas tagihan Perusahaan.

Dampak Perubahan Harga Terhadap Penjualan dan Laba Operasi

Pertumbuhan perekonomian Indonesia yang cukup baik, tingkat suku bunga yang stabil 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.

Capability to Repay Debt and Collectibility Level

By the end of 2010, Duta Anggada Realty Tbk. has total liabilities of Rp. 1,822.9 billion and EBITDA amounting to Rp. 171.7 billion.

As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 28 years, Duta Anggada Realty Tbk. has a track record of good collectibility rate. The Company ensures this by establishing method of payment schemes and collection policy that enable the buyers 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 high economic growth of the country, stable interest rate 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. 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, pengembangan 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.
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

Company Information

Informasi Perusahaan

Company Information

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Hartadi Angkosubroto / *President Commissioner*

Johanna Zakaria / *Commissioner*

Fred Perry Martono / *Commissioner*

Dewan Direksi

Board of Directors

Ventje Chandraputra Suardana / *President Director*

Hadi Siswanto / *Director*

Randy Angkosubroto / *Director*

Timotius Hadiwibawa / *Director*

Anthony Charles Gooley / *Director*

Akuntan Publik

Auditor

Purwantono, Suherman & Surja

Jakarta Stock Exchange Building

Tower 2, 7th Floor

Jl. Jend. Soedirman Kav. 52-53

Jakarta 12970

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. Soedirman Kav. 21

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 2011

*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 2011*

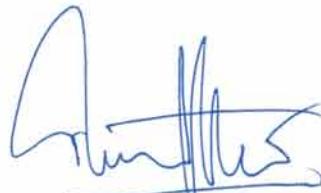
Dewan Komisaris / *Board of Commissioners*



Hartadi Angkosubroto
Presiden Komisaris
President Commissioner



Johanna Zakaria
Komisaris
Commissioner



Fred Perry Martono
Komisaris
Commissioner

Dewan Direksi / *Board of Commissioners*



Hadi Siuwanto
Direktur
Director



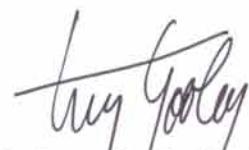
Ventje Chandraputra Suardana
Direktur Utama
President Director



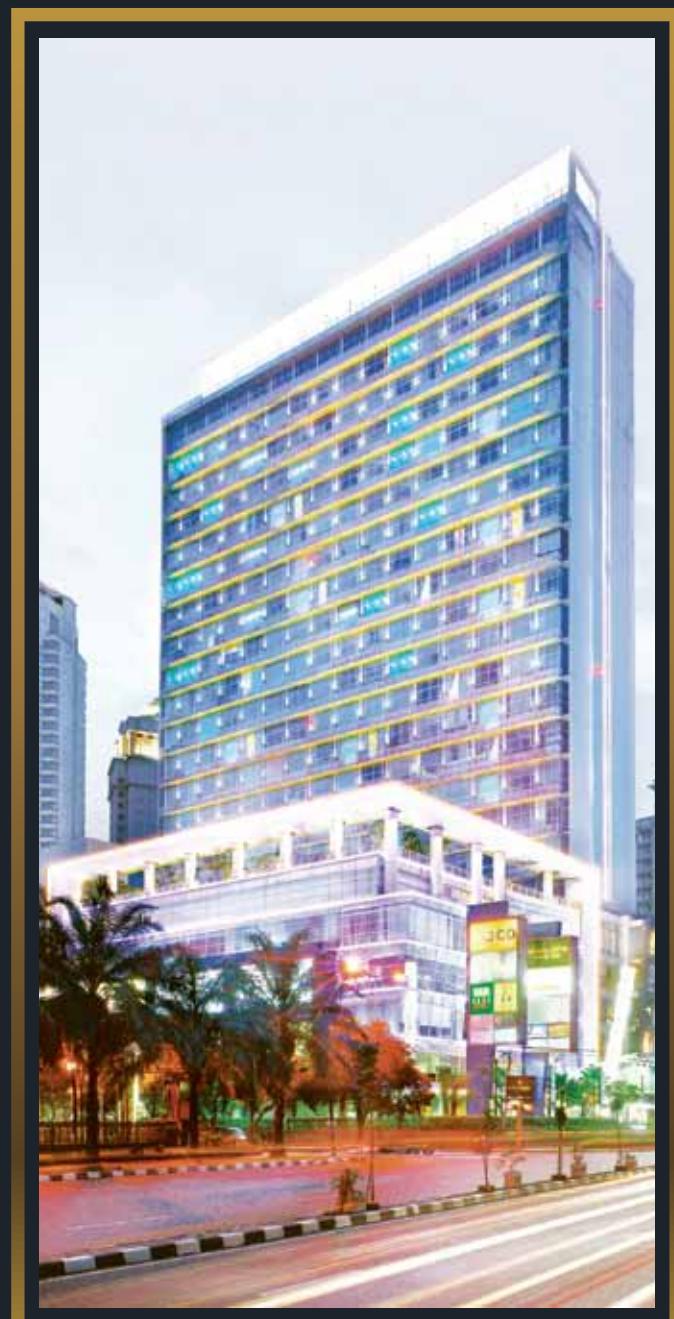
Randy Angkosubroto
Direktur
Director



Timotius Hadiwibawa
Direktur
Director



Anthony Charles Gooley
Direktur
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 2010 dan 2009/
*Consolidated financial statements
with independent auditors' report
years ended December 31, 2010 and 2009*



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PERIODE 31 DESEMBER 2010
PT DUTA ANGGADA REALTY TBK ("PERUSAHAAN")**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Duta Anggada Realty Tbk

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

Menyatakan bahwa :

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

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 17 Maret 2011
PT Duta Anggada Realty Tbk.



Ventje Suardana
Direktur Utama

Hadi Siswanto
Direktur

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2010 DAN 2009**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2010 AND 2009**

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	7-56	<i>... Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Purwantono, Suherman & Surja

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

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-702/PSS/2011

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

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perusahaan") dan Anak perusahaan tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, 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 konsolidasi 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 konsolidasi 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-702/PSS/2011

*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, 2010 and 2009, and the related consolidated statements of income, changes in equity and cash flows for the years then ended. These consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated 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 2010 dan 2009, dan hasil usaha serta arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 2e atas laporan keuangan, mulai 1 Januari 2010, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", menggantikan PSAK No. 50, "Akuntansi Efek Terlentu" dan PSAK No. 55, "Akuntansi Instrumen Keuangan dan Aktifitas Lindung Nilai". Penerapan PSAK revisi ini dilakukan secara prospektif.

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, 2010 and 2009, 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.

As discussed in Note 2e to the financial statements, starting January 1, 2010, the Company and Subsidiaries adopt Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosure", and PSAK No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement" which supersedes PSAK No. 50, "Accounting for investments in Certain Securities" and PSAK No. 55, "Accounting for Financial Instruments and Hedging Activities". These revised PSAKs have been applied prospectively.

Purwantono, Suherman & Surja



Peter Surja

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

17 Maret 2011/March 17, 2011

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 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2010	Catatan/ Notes	2009	
ASET				ASSETS
KAS DAN SETARA KAS	21.532.220.850	2c,2e,2p,3	149.641.802.884	CASH AND CASH EQUIVALENTS
EFEK TERSEDIA UNTUK DIJUAL, bersih	68.795.397.886	2d,4	29.730.619.072	AVAILABLE FOR SALE SECURITIES, net
PIUTANG USAHA , setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp9.960.205.050 pada tahun 2010 dan Rp9.864.372.644 pada tahun 2009				TRADE RECEIVABLES , net of allowance for impairment losses of Rp9,960,205,050 in 2010 and Rp9,864,372,644 in 2009
Pihak ketiga	9.329.523.970	2e,2p,5	11.050.590.822	Third parties
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	6.288.938.941	2e,2f,5,6a	4.602.873.966	Related parties
UANG MUKA DAN PIUTANG LAIN-LAIN	89.230.620.916	2e,7	68.222.506.176	ADVANCES AND OTHER RECEIVABLES
PERSEDIAAN	413.415.817.933	2g,2j,2l 8,10,13,17	413.155.596.662	INVENTORIES
PAJAK DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA	4.842.533.779	2q	3.765.251.236	PREPAID TAXES AND EXPENSES
PROPERTI INVESTASI , setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp51.409.968.873 pada tahun 2010 dan Rp43.945.602.385 pada tahun 2009	183.394.480.510	2h,2n 9,10,13	190.858.846.998	INVESTMENT PROPERTY , net of accumulated depreciation of Rp51,409,968,873 in 2010 and Rp43,945,602,385 in 2009
ASET TETAP , setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp78.910.778.692 pada tahun 2010 dan Rp75.301.475.106 pada tahun 2009	80.167.195.842	2i,2j,2m 2n,10,13	87.253.341.315	FIXED ASSETS , net of accumulated depreciation of Rp78,910,778,692 in 2010 and Rp75,301,475,106 in 2009
PROYEK DALAM PELAKSANAAN, bersih	1.529.657.659.106	2j,2l,10 11,13,17	1.503.041.652.918	CONSTRUCTION IN PROGRESS, <i>net</i>
ASET DALAM RANGKA BANGUN, KELOLA DAN ALIH , setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp236.557.094.070 pada tahun 2010 dan Rp231.025.927.798 pada tahun 2009	70.641.486.820	2j,2k,2m,10 12,13,22a	86.293.288.145	BUILDINGS UNDER BUILD, OPERATE AND TRANSFER ARRANGEMENTS , net of accumulated depreciation of Rp236,557,094,070 in 2010 and Rp231,025,927,798 in 2009
ASET LAIN-LAIN				OTHER ASSETS
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	55.848.872.837	2c,2p,3 13	623.145.126.438	Restricted cash and cash equivalents
Beban ditangguhkan, bersih	23.675.960.492		37.423.324.971	Deferred charges, net
Lain-lain	5.110.728.360		5.130.232.075	Others
Jumlah Aset Lain-lain	<u>84.635.561.689</u>		<u>665.698.683.484</u>	Total Other Assets
JUMLAH ASET	<u>2.561.931.438.242</u>		<u>3.213.315.053.678</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 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (continued)
December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2010	Catatan/ Notes	2009	LIABILITIES AND EQUITY
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				
KEWAJIBAN				LIABILITIES
PINJAMAN BANK	1.469.001.083.694	2e,2p,3,8,9 10,11,12,13	2.004.000.000.000	BANK LOANS
HUTANG SURAT BERHARGA	7.192.800.000	2e,2p	11.280.000.000	COMMERCIAL PAPERS
HUTANG USAHA				TRADE PAYABLES
Pihak ketiga	11.277.100.662		65.292.355.642	<i>Third parties</i>
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	-	2e,2f,6a	175.000.000	<i>Related party</i>
KEWAJIBAN DERIVATIF	-	2e,8,11 13,17	70.888.955.160	DERIVATIVE LIABILITY
HUTANG LAIN-LAIN	96.104.875.078	2e,2f,14	92.098.761.055	OTHER PAYABLES
BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR	60.286.890.548	2e,2f,2r 6b,15,23,17	85.288.289.143	ACCRUED EXPENSES
HUTANG PAJAK	30.303.885.045	2q,16a	26.524.374.506	TAXES PAYABLE
PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN	148.754.776.051	2o,2p,19,22b	192.144.157.480	UNEARNED INCOME
JUMLAH KEWAJIBAN	<u>1.822.921.411.078</u>		<u>2.547.691.892.986</u>	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,18	1.430.695.481.000	<i>Issued and fully paid - 2,861,390,962 shares</i>
Agio saham	177.994.263.095	18	177.994.263.095	<i>Additional paid-in capital</i>
Laba (rugi) belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual, bersih	36.605.764.694	2d,4	(7.263.550.928)	<i>Unrealized gain (loss) on changes in market value of available for sale securities, net</i>
Defisit	(906.285.481.625)		(935.803.032.475)	<i>Deficit</i>
EKUITAS, bersih	<u>739.010.027.164</u>		<u>665.623.160.692</u>	EQUITY, net
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	<u>2.561.931.438.242</u>		<u>3.213.315.053.678</u>	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 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2010	Catatan/ Notes	2009	
PENDAPATAN USAHA				OPERATING REVENUES
Pendapatan sewa	177.666.091.351	2f,2o,2p,6a 19	177.553.343.375	Rental income
Jasa pemeliharaan	118.679.314.748		118.176.918.995	Service fees
Penjualan unit strata	37.055.936.515		-	Strata title units sold
Lain-lain	15.506.133.805		18.625.095.159	Others
Jumlah Pendapatan Usaha	348.907.476.419		314.355.357.529	Total Operating Revenues
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Operasi gedung	116.477.080.799	2f,2i 2o,6b,20 30	115.305.824.130	Building operations
Umum dan administrasi	75.849.061.795	2r,30	65.789.050.155	General and administrative
Beban pokok penjualan unit strata	29.279.988.566		-	Cost of strata title units sold
Jumlah Beban Usaha	221.606.131.160		181.094.874.285	Total Operating Expenses
LABA USAHA	127.301.345.259		133.260.483.244	OPERATING INCOME
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan bunga	5.042.485.497		3.195.904.094	Interest income
Laba (rugi) selisih kurs, bersih	913.786.766	2p	(21.426.153.920)	Gain (loss) on foreign exchange, net
Laba (rugi) penjualan efek tersedia untuk dijual	(2.304.536.808)		1.365.950.000	Gain (loss) on available for sale securities
Beban pembiayaan, bersih	(72.055.041.643)	2e,2l,17,21	(62.087.347.244)	Financing cost, net
Rupa-rupa, bersih	(2.774.950.713)		2.738.512.976	Miscellaneous, net
Beban Lain-lain, bersih	(71.178.256.901)		(76.213.134.094)	Other Expenses, net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	56.123.088.358		57.047.349.150	INCOME BEFORE CORPORATE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	29.215.185.978	2q,16b	26.860.909.994	CORPORATE INCOME TAX EXPENSE
LABA BERSIH	26.907.902.380		30.186.439.156	NET INCOME
LABA PER SAHAM DASAR				BASIC EARNINGS PER SHARE
Laba usaha per saham dasar	44	2t,18	47	Operating income per share
Laba bersih per saham dasar	9		11	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.

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Share Capital</i>	Agio Saham/ Additional <i>Paid-in Capital</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>	Defisit/ Deficit	Ekuitas, bersih/ <i>Equity, net</i>	
Saldo 1 Januari 2009		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 January 1, 2009</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>
Dampak penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"		-	-	-	2.609.648.470	2.609.648.470	<i>Effect of applying Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 55 (Revised 2006) "Financial Instruments: Recognition and Measurement"</i>
Saldo 1 Januari 2010 setelah dampak atas penerapan awal PSAK No. 55		1.430.695.481.000	177.994.263.095	(7.263.550.928)	(933.193.384.005)	668.232.809.162	<i>Balance as of January 1, 2010 after effect of applying PSAK No. 55</i>
Laba bersih untuk tahun 2010		-	-	-	26.907.902.380	26.907.902.380	<i>Net income for 2010</i>
Laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual	2d	-	-	43.869.315.622	-	43.869.315.622	<i>Unrealized gain on changes in market value of available for sale securities</i>
Saldo 31 Desember 2010		1.430.695.481.000	177.994.263.095	36.605.764.694	(906.285.481.625)	739.010.027.164	<i>Balance as of December 31, 2010</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 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2010	Catatan/ Notes	2009	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	349.865.585.303		374.696.009.594	<i>Cash receipts from customers:</i>
Pembayaran kas untuk:				<i>Cash payments for:</i>
Gaji dan tunjangan karyawan	(54.358.484.316)		(55.039.501.542)	Salaries and employees' benefits
Kontraktor dan pemasok	(47.576.707.002)		(30.112.063.144)	Contractors and suppliers
Pembayaran beban usaha lainnya	(131.027.132.279)		(116.725.747.305)	Payments for other operating expenses
	116.903.261.706		172.818.697.603	
Pengeluaran kas untuk:				<i>Cash disbursements for:</i>
Pajak	(36.807.638.967)		(25.563.375.825)	Taxes
Asuransi	(2.939.356.831)		(2.954.299.594)	Insurance
Lain-lain	(21.818.924.228)		(7.297.488.343)	Others
Penerimaan kas dari:				<i>Cash receipts from:</i>
Bunga	5.400.440.526		3.700.921.691	Interest
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	60.737.782.206		140.704.455.532	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan efek tersedia untuk dijual	2.500.000.000		11.100.000.000	<i>Proceeds from sale of available for sale securities</i>
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya	567.296.253.601		(272.363.479.805)	<i>Liquidation (placement) of restricted funds</i>
Perolehan aset tetap	(2.687.833.098)		(2.815.076.138)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	567.108.420.503		(264.078.555.943)	Net cash provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman bank	419.428.000.000		500.000.000.000	<i>Proceeds of bank loans</i>
Pembayaran pinjaman bank	(919.349.802.244)		(30.076.044.799)	<i>Payments of bank loans</i>
Bunga dan beban pembiayaan lainnya	(255.093.561.156)		(208.751.668.260)	<i>Interest and other financing cost</i>
Pembayaran hutang sewa	(625.591.368)		(974.460.148)	<i>Payments of obligation under financing lease</i>
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(755.640.954.768)		260.197.826.793	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 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF CASH FLOWS (continued)
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2010	Catatan/ Notes	2009	
PENGARUH BERSIH ATAS PERUBAHAN KURS PADA KAS DAN SETARA KAS YANG DIDENOMINASI DALAM MATA UANG ASING	(314.829.975)		(40.715.712.961)	NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(128.109.582.034)		96.108.013.421	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	149.641.802.884	3	53.533.789.463	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	21.532.220.850	3	149.641.802.884	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
 PENGUNGKAPAN TAMBAHAN Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas Perolehan aset tetap yang tidak menggunakan arus kas	4.987.609.504		21.357.939.420	 SUPPLEMENTAL DISCLOSURES <i>Activity not affecting cash flows</i> <i>Non-cash fixed assets acquisition</i>

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk sejak bulan April 1997. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Dr. A. Partomuan Pohan, S.H., LL.M., No. 48 tanggal 29 Juni 2010 mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-17587 tanggal 13 Juli 2010.

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Duta Anggada Realty Tbk (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk, effective since April 1997. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's articles of association has been amended several times, the latest amendment is based on Notarial Deed No. 48 of Dr. A. Partomuan Pohan, S.H., LL.M., dated June 29, 2010 concerning the changes in Company's Boards of Commissioners and Directors. This amendment has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-17587 dated July 13, 2010.

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

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

The Company commenced its commercial operations in 1984.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(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 2010 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 2010 dan 2009, Anak perusahaan yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

c. The Company's Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2010 and 2009, 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	
				2010	2009
PT Duta Buana Permai Development ^{a)}	Jakarta/ Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	100%	192.234.044.780	165.077.198.680
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 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2010/December 31, 2010

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

31 Desember 2009/December 31, 2009

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 2010 dan 2009, susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2010 and 2009, the members of the Audit Committee are as follows:

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

Jumlah kompensasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing sebesar Rp14.326.919.203 dan Rp12.983.726.000 pada tahun 2010 dan 2009.

Total compensation paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors amounted to Rp14,326,919,203 and Rp12,983,726,000 in 2010 and 2009, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Perusahaan dan Anak perusahaan masing-masing mempunyai 691 dan 749 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2010 and 2009, the Company and Subsidiaries have a total of 691 and 749 permanent employees, respectively (unaudited).

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 perolehan, 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*).

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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Setara Kas

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

d. Efek Tersedia untuk Dijual

Efek tersedia untuk dijual merupakan dana yang ditempatkan dalam "Discretionary Private Fund" yang dikelola oleh manajer investasi dan saham-saham yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia, yang dinyatakan sebesar nilai pasar. Laba atau rugi belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek dicatat 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.

Efektif 1 Januari 2010, efek tersedia untuk dijual dinyatakan dan diklasifikasikan sesuai dengan diterapkannya PSAK No. 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006).

e. Instrumen Keuangan

Mulai tanggal 1 Januari 2010, Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Penerapan PSAK revisi ini dilakukan secara prospektif.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Cash Equivalents

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

d. Available for Sale Securities

Available for sale securities represent placement of fund in "Discretionary Private Fund" which are managed by fund managers and shares of stock listed on the Indonesia Stock Exchange, which are stated at market value. Any unrealized gain or loss on changes in market value of securities is recorded 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.

Effective January 1, 2010, available for sale securities are stated and classified in accordance with the adoption of PSAK No. 50 (Revised 2006) and PSAK No. 55 (Revised 2006) applied.

e. Financial Instruments

Starting January 1, 2010, the Group has adopted PSAK No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosure", and PSAK No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement". These revised PSAKs, have been applied prospectively.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

PSAK No. 50 (Revisi 2006) mengatur persyaratan tentang penyajian instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang digunakan untuk instrumen tersebut.

PSAK No. 55 (Revisi 2006) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

i. Aset Keuangan

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

PSAK No. 50 (Revised 2006) contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interest, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset. This PSAK requires the disclosure of, among others, information about factors that affect the amount, timing and certainty of an entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments.

PSAK No. 55 (Revised 2006) establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities, and some contracts to buy or sell non-financial items. This standard provides for the definitions and characteristics of a derivative, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others.

i. Financial Assets

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal dari aset keuangan tergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi

Aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi meliputi aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan dan aset keuangan yang pada saat pengakuan awalnya telah ditetapkan untuk dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki untuk tujuan dijual dalam waktu dekat. Aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi dicatat dalam neraca pada nilai wajar dengan laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang termasuk dalam kategori ini.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode tingkat bunga efektif. Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Kas dan setara kas, piutang usaha, uang muka dan piutang lain-lain Grup termasuk dalam kategori ini.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follow:

- *Financial assets at fair value through profit or loss*

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling in the near term. Financial assets at fair value through profit and loss are carried in the balance sheet at fair value with gains or losses recognized in the statement of income.

The Group does not have financial assets included in this category.

- *Loans and receivables*

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

The Group's cash and cash equivalents, trade receivables, advances and other receivables are included in this category.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam tiga kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, laba atau rugi kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus direklasifikasi ke dalam laba atau rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi yang diklasifikasi sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

- Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dan investasi jangka panjang lainnya dicatat pada biaya perolehannya.
- Investasi dalam modal saham yang tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada nilai wajar.

Efek tersedia untuk dijual Grup termasuk dalam kategori ini.

ii. Kewajiban Keuangan

Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, hutang dan pinjaman, atau sebagai instrumen yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Kewajiban keuangan Grup terdiri dari pinjaman bank, hutang surat berharga, hutang usaha, hutang lain-lain dan biaya masih harus dibayar diklasifikasikan sebagai hutang dan pinjaman.

Grup menentukan klasifikasi atas kewajiban keuangan pada saat pengakuan awal.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

- Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the three preceding categories. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in the shareholders' equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in the shareholders' equity shall be reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment.

The investments classified as AFS are as follows:

- Investments in shares of stock that do not have readily determinable fair value in which the equity interest is less than 20% and other long-term investments are carried at cost.
- Investments in equity shares that have readily determinable fair value in which the equity interest is less than 20% are recorded at fair value.

The Group's available for sale securities are included in this category.

ii. Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge as appropriate. The Groups financial liabilities consist of bank loan, commercial papers, trade and other payables and accrued expenses which are classified as loans and borrowings.

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Kewajiban Keuangan (lanjutan)

Pada saat pengakuan awal kewajiban keuangan diukur pada nilai wajarnya dan, dalam hal hutang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Setelah pengakuan awal, hutang dan pinjaman yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Laba atau rugi harus diakui dalam laporan laba rugi ketika kewajiban tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

iii. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan kewajiban keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam neraca jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan kewajiban keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara bersamaan.

iv. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (*arm's-length market transactions*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substantial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liabilities (continued)

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in the statements of income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

iii. Offsetting of Financial Instruments

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

iv. Fair Value of Financial Instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market bid prices at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's-length market transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

v. Biaya Perolehan yang Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

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

vi. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal neraca, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi.

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

v. Amortized Cost of Financial Instruments

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

vi. Impairment of Financial Assets

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

Financial assets are carried at amortized cost.

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

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

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistik atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba atau rugi.

Dalam hal investasi ekuitas diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti obyektif akan termasuk penurunan nilai wajar yang signifikan dan berkepanjangan di bawah nilai perolehan investasi tersebut.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of Financial Assets (continued)

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

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Company. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

In the case of equity investment classified as an AFS financial asset, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian Pengakuan Aset dan Kewajiban Keuangan

Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Perusahaan memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Perusahaan secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Kewajiban Keuangan

Kewajiban keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

vii. Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Company has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Company has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Financial Liabilities

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

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.

g. Persediaan

Efektif tanggal 1 Januari 2009, Grup 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 Grup.

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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

g. Inventories

Effective January 1, 2009, the Group 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 Group'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 applied PSAK No. 13 (Revised 2007), "Investment Property", whereby the Group have chosen the cost model for its 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

h. Properti Investasi (lanjutan)

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.

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

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

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, 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

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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Investment Property (continued)

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.

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

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

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

i. Fixed Assets

The Group implemented PSAK No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets" which supersedes PSAK No. 16 (1994), "Fixed Assets and Other Assets" and PSAK No. 17 (1994), "Accounting for Depreciation", whereby the Group have chosen the cost model.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

i. Aset Tetap (lanjutan)

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 (*diminishing balance method*), dengan tarif sebagai berikut:

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

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

j. Proyek dalam Pelaksanaan

Proyek dalam pelaksanaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan (Catatan 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Fixed Assets (continued)

Fixed assets, except landright, 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 diminishing balance method at the following rates:

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

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

j. Construction in Progress

Construction in progress is stated at cost. Costs include acquisition cost of land and accumulated construction costs (Note 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

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.

I. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Grup 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 properti 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

I. Capitalization of Borrowing Cost

The Group 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

n. Sewa

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.

Grup sebagai lessee

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Lease

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.

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.*

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

n. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee (lanjutan)

- 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 Grup sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.
- 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 pembebanan ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari masing-masing penyewa. Beban diakui berdasarkan metode akrual.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Lease (continued)

The Group as a lessee (continued)

- 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 Group's net investment as a lessor in the finance lease.*

- ii) Under an operating lease, the Group shall present assets subject to operating leases in its 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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".

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 masing-masing sebesar Rp8.991 dan Rp9.400 untuk AS\$1 pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009. Kurs mata uang asing dihitung berdasarkan publikasi terakhir rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi Bank Indonesia.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and Expense Recognition (continued)

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".

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 Rp8,991 and Rp9,400 to US\$1 for December 31, 2010 and 2009, respectively. The rate of exchange is computed by taking the average of the last published buying and selling rates for bank notes and/or transaction exchange rate by Bank Indonesia.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

q. Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan final

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.

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

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, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Tax Expense (Benefit)

Final income tax

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.

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

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

Non-final income tax

The current year tax expense is determined based on the estimated taxable income for the year. Deferred tax assets and liabilities are recognized for all temporary differences between the financial and tax reporting of assets and liabilities at each reporting date. The tax rules which are currently enacted or substantively enacted as at 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 2010 dan 2009
(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". Berdasarkan PSAK ini, biaya untuk penyediaan imbalan kerja berdasarkan UU No. 13/2003 ditentukan dengan menggunakan metode penilaian aktuaria "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 2010 dan 2009).

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(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". 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 applied 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 (2,861,390,962 shares for the years ended December 31, 2010 and 2009).

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

u. 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.

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009	
Kas	262.720.046	332.257.042	<i>Cash on Hand</i>
Bank			<i>Cash in Banks</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Mega Tbk	2.467.302.095	650.692.864	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.381.854.964	-	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	2.194.310.038	6.343.773.625	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.919.618.397	3.108.979.716	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.820.466.529	3.028.625.522	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000.000)	1.586.541.440	1.891.143.897	<i>Others (each below Rp1,000,000,000)</i>
Sub-jumlah	12.370.093.463	15.023.215.624	<i>Sub-total</i>
Dolar AS			<i>US Dollar</i>
PT Bank Mayapada International Tbk	1.093.390.835	-	<i>PT Bank Mayapada International Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	910.332.367	19.915.078.008	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Commonwealth	457.318.224	154.545.400	<i>PT Bank Commonwealth</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	328.552.989	40.892.820	<i>Others (each below US\$50,000)</i>
Sub-jumlah	2.789.594.415	20.110.516.228	<i>Sub-total</i>
Setara Kas			<i>Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.977.733.766	103.625.813.990	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	72.079.160	-	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	60.000.000	-	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Mega Tbk	-	10.000.000.000	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Bank Bukopin Tbk	-	550.000.000	<i>PT Bank Bukopin Tbk</i>
Sub-jumlah	6.109.812.926	114.175.813.990	<i>Sub-total</i>
Jumlah kas dan setara kas	21.532.220.850	149.641.802.884	Total cash and cash equivalents

Deposito berjangka memperoleh tingkat bunga yang berkisar antara 5,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2010 dan antara 6,50% sampai dengan 8,00% pada tahun 2009.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. 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.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	2010	2009	
Kas	262.720.046	332.257.042	<i>Cash on Hand</i>
Bank			<i>Cash in Banks</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Mega Tbk	2.467.302.095	650.692.864	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.381.854.964	-	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	2.194.310.038	6.343.773.625	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.919.618.397	3.108.979.716	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.820.466.529	3.028.625.522	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000.000)	1.586.541.440	1.891.143.897	<i>Others (each below Rp1,000,000,000)</i>
Sub-jumlah	12.370.093.463	15.023.215.624	<i>Sub-total</i>
Dolar AS			<i>US Dollar</i>
PT Bank Mayapada International Tbk	1.093.390.835	-	<i>PT Bank Mayapada International Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	910.332.367	19.915.078.008	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Commonwealth	457.318.224	154.545.400	<i>PT Bank Commonwealth</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	328.552.989	40.892.820	<i>Others (each below US\$50,000)</i>
Sub-jumlah	2.789.594.415	20.110.516.228	<i>Sub-total</i>
Setara Kas			<i>Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.977.733.766	103.625.813.990	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	72.079.160	-	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	60.000.000	-	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Mega Tbk	-	10.000.000.000	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Bank Bukopin Tbk	-	550.000.000	<i>PT Bank Bukopin Tbk</i>
Sub-jumlah	6.109.812.926	114.175.813.990	<i>Sub-total</i>
Jumlah kas dan setara kas	21.532.220.850	149.641.802.884	Total cash and cash equivalents

The time deposits earned annual interest at rates ranging from 5.75% to 7.00% in 2010 and ranging from 6.50% to 8.00% in 2009.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas yang ditempatkan pada bank-bank tertentu masing-masing sebesar AS\$1.354.614 dan Rp43.669.542.410, dan AS\$61.965.505 dan Rp40.669.376.617 pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya (escrow accounts) sehubungan dengan penyelesaian pinjaman bank (Catatan 13). Kas dan setara kas tersebut dicatat sebagai "Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya" dalam "Aset Lain-lain" pada neraca konsolidasi.

4. EFEK TERSEDIA UNTUK DIJUAL

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

	Biaya Perolehan/ Cost	Akumulasi Laba (Rugi) Belum Direalisasi/ Accumulated Unrealized Gain (Loss)	Nilai Pasar/ Market Value	
2010				2010
Discretionary private fund Saham	7.119.033.192 25.070.600.000	2.579.168.250 34.026.596.444	9.698.201.442 59.097.196.444	Discretionary private fund Shares
Jumlah	32.189.633.192	36.605.764.694	68.795.397.886	Total
2009				2009
Discretionary private fund Saham	11.923.570.000 25.070.600.000	(231.622.372) (7.031.928.556)	11.691.947.628 18.038.671.444	Discretionary private fund Shares
Jumlah	36.994.170.000	(7.263.550.928)	29.730.619.072	Total

Discretionary Private Fund dan saham merupakan penempatan dana yang dimiliki oleh PT Duta Buana Permai Development, Anak perusahaan. *Discretionary Private Fund* dikelola oleh PT Samuel Aset Manajemen, perusahaan investasi swasta, dan saham dikelola oleh PT First Asia Capital.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents placed in certain banks totalling to US\$1,354,614 and Rp43,669,542,410, and US\$61,965,505 and Rp40,669,376,617 as of December 31, 2010 and 2009, respectively, are used as escrow accounts in connection with the settlement of bank loans (Note 13). This account is presented as "Restricted Cash and Cash Equivalents" under "Other Assets" in the consolidated balance sheets.

4. AVAILABLE FOR SALE SECURITIES

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

Discretionary Private Fund and shares represents placed funds by PT Duta Buana Permai Development, a Subsidiary. Discretionary Private Fund managed by PT Samuel Aset Manajemen, a private investment company, and shares managed by PT First Asia Capital.

5. PIUTANG USAHA

Piutang usaha menurut jenis pendapatan diklasifikasikan sebagai berikut:

	2010	2009	
Sewa	11.548.955.112	12.477.983.896	Rental
Pembebatan listrik, air, telepon dan lainnya	10.540.000.052	9.086.443.386	Electricity, water, telephone and other charges
Jasa pemeliharaan	1.696.274.428	2.629.728.470	Service fees

5. TRADE RECEIVABLES

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

	2010	2009	
Penjualan unit strata	1.711.665.068	1.284.090.477	<i>Sales of strata title units</i>
Jasa lainnya	81.773.301	39.591.203	<i>Other services</i>
Jumlah	25.578.667.961	25.517.837.432	<i>Total</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(9.960.205.050)	(9.864.372.644)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Piutang usaha, bersih	15.618.462.911	15.653.464.788	<i>Trade receivables, net</i>

Rincian dari piutang usaha bersih adalah sebagai berikut:

	2010	2009	
Pihak ketiga	9.329.523.970	11.050.590.822	<i>Third parties</i>
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	6.288.938.941	4.602.873.966	<i>Related parties</i>
Jumlah	15.618.462.911	15.653.464.788	<i>Total</i>

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

The details of net trade receivables are as follows:

The aging schedule of the above trade receivables as of December 31, 2010 and 2009 is as follows:

	Rupiah/ Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Jumlah Dalam Rupiah/ Total in Rupiah	2010
		Jumlah/ Amount	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
2010					
Belum jatuh tempo	40.759.044	AS\$ -	- -	40.759.044	<i>Not yet due</i>
1-30 hari	5.510.540.731	38.164	343.132.254	5.853.672.985	<i>1-30 days</i>
31-60 hari	1.986.559.936	-	- -	1.986.559.936	<i>31-60 days</i>
Lebih dari 60 hari	17.686.677.216	1.223	10.998.780	17.697.675.996	<i>Over 60 days</i>
Jumlah	25.224.536.927	AS\$ 39.387	354.131.034	25.578.667.961	<i>Total</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai				(9.960.205.050)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Piutang usaha, bersih				15.618.462.911	<i>Trade receivables, net</i>

	Rupiah/ Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Jumlah Dalam Rupiah/ Total in Rupiah	2009
		Jumlah/ Amount	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
2009					
Belum jatuh tempo	359.152.491	AS\$ -	- -	359.152.491	<i>Not yet due</i>
1-30 hari	5.358.184.466	22.379	210.364.292	5.568.548.758	<i>1-30 days</i>
31-60 hari	1.631.584.748	-	- -	1.631.584.748	<i>31-60 days</i>
Lebih dari 60 hari	17.594.571.685	38.721	363.979.750	17.958.551.435	<i>Over 60 days</i>
Jumlah	24.943.493.390	AS\$ 61.100	574.344.042	25.517.837.432	<i>Total</i>

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			2009
	Rupiah/ <i>Rupiah</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	Setara Rupiah/ <i>Rupiah Equivalent</i>	
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai				Less allowance for impairment losses (9.864.372.644)
Piutang usaha, bersih				15.653.464.788 <i>Trade receivables, net</i>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	2010
Saldo awal tahun	9.864.372.644
Penyisihan selama tahun berjalan	95.832.406
Saldo akhir tahun	9.960.205.050

Piutang usaha pada tanggal neraca dievaluasi secara individual terhadap penurunan nilai dan Grup telah mencadangkan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha.

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

6. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

- a. Jumlah pendapatan usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar Rp2.302.339.690 dan Rp2.040.490.880 atau sekitar 0,66% dan 0,65% masing-masing dari jumlah pendapatan usaha konsolidasi pada tahun 2010 dan 2009. Saldo piutang usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar Rp6.288.938.941 dan Rp4.602.873.966 atau sekitar 0,25% dan 0,14% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

Hutang usaha kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebesar Rp175.000.000 atau sekitar 0,01% dari jumlah kewajiban pada tanggal 31 Desember 2009. Pada tanggal 31 Desember 2010, tidak terdapat saldo hutang usaha kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

	2009
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	Less allowance for impairment losses (9.864.372.644)
Piutang usaha, bersih	15.653.464.788 <i>Trade receivables, net</i>
<i>The movements of allowance for impairment losses are as follows:</i>	
Saldo awal tahun	9.864.372.644
Penyisihan selama tahun berjalan	-
Saldo akhir tahun	9.864.372.644
	<i>Balance at beginning of the year Provision during the year Balance at end of the year</i>

Trade receivables as of balance sheet dates are individually evaluated for impairment and the Group had provided allowance for impairment losses on trade receivables.

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

6. TRANSAKSI DAN AKUNTAN DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

- a. Total operating revenues from related parties were Rp2,302,339,690 and Rp2,040,490,880 or approximately 0.66% and 0.65% of the total consolidated operating revenues in 2010 and 2009, respectively. Trade receivables from related parties amounted to Rp6,288,938,941 and Rp4,602,873,966 or approximately 0.25% and 0.14% of the total assets as of December 31, 2010 and 2009, respectively.

Trade payables due to related party amounted to Rp175,000,000 or approximately 0.01% of the total liabilities as of December 31, 2009. As of December 31, 2010, there is no outstanding trade payable due to related parties.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

	2010	2009	
Pendapatan Usaha:			<i>Operating Revenues:</i>
Yayasan Pendidikan			Yayasan Pendidikan
Gunung Sewu Fame	1.081.432.440	1.400.537.280	Gunung Sewu Fame
PT Graha Sarana Inti Management	1.220.907.250	639.953.600	PT Graha Sarana Inti Management
Jumlah	2.302.339.690	2.040.490.880	Total
 Piutang Usaha:			 <i>Trade Receivables:</i>
Yayasan Pendidikan Gunung			Yayasan Pendidikan Gunung
Sewu Fame	5.975.110.541	4.369.044.760	Sewu Fame
PT Graha Sarana Inti Management	313.828.400	233.829.206	PT Graha Sarana Inti Management
Jumlah	6.288.938.941	4.602.873.966	Total
 Hutang usaha	-	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 masing-masing sebesar Rp12.040.897.524 dan Rp12.527.832.891 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 (Catatan 20), sedangkan biaya yang masih harus dibayar atas jasa pelayanan tersebut adalah masing-masing sebesar Rp6.252.544.725 dan Rp5.718.915.832 pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 (Catatan 15).

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

7. UANG MUKA DAN PIUTANG LAIN-LAIN

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. TRANSACTIONS AND ACCOUNTS WITH RELATED PARTIES (continued)

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

b.	<i>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.</i>
	<i>Management fees charged by GSIM amounted to Rp12,040,897,524 and Rp12,527,832,891 for the years ended December 31, 2010 and 2009, respectively (Note 20), while the accrued management fees amounted to Rp6,252,544,725 and Rp5,718,915,832 as of December 31, 2010 and 2009, respectively (Note 15).</i>

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

7. ADVANCES AND OTHER RECEIVABLES

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**7. UANG MUKA DAN PIUTANG LAIN-LAIN
(lanjutan)**

	2010
Jasa manajemen	42.579.205.153
Uang muka kontraktor	24.004.390.893
Uang muka pemasok	13.146.291.515
Lain-lain	9.500.733.355
Jumlah uang muka dan piutang lain-lain	89.230.620.916

**7. ADVANCES AND OTHER RECEIVABLES
(continued)**

	2009	
Management services	23.594.487.785	
Advances to contractors	24.357.658.852	
Advances to suppliers	10.868.184.455	
Others	9.402.175.084	
Jumlah uang muka dan piutang lain-lain	68.222.506.176	Total advances and other receivables

8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2010
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	
Apartemen Citylofts Gajahmada	262.078.025.849
Bangunan tersedia untuk dijual	
Jatinegara Plaza	84.242.603.084
Apartemen Citylofts Sudirman	41.078.325.098
Apartemen Pavilion	24.295.078.810
Apartemen Hayam Wuruk	1.377.700.948
Ruko Sunter Permai	344.084.144
Jumlah persediaan	413.415.817.933

8. INVENTORIES

Inventories consist of:

	2009	
Land and building under construction		
Citylofts Gajahmada Apartment	240.988.174.468	
Buildings available for sale		
Jatinegara Plaza	84.242.603.084	
Citylofts Sudirman Apartment	51.507.245.558	
Pavilion Apartment	34.175.555.899	
Hayam Wuruk Apartment	1.897.933.509	
Sunter Permai - Shop houses	344.084.144	
Jumlah inventories	413.155.596.662	

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, persediaan masing-masing sebesar Rp84.242.603.084 dan Rp376.738.023.110, digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 13).

As of December 31, 2010 and 2009, inventories amounting to Rp84,242,603,084 and Rp376,738,023,110, are pledged as collateral for the bank loans, respectively (Note 13).

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, penambahan (pembalikan) atas beban pembiayaan bersih yang dikapitalisasi di dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan masing-masing sebesar Rp14.340.461.612 dan (Rp3.872.053.447).

As of December 31, 2010 and 2009, addition (reversal) of net financing cost capitalized in inventories of land and building under construction amounted to Rp14,340,461,612 and (Rp3,872,053,447), respectively.

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

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

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI

2010	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2010
<u>Biaya Perolehan</u> <u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Cost</u> <u>Direct Ownership</u>
Hak atas tanah	19.500.990.389	-	-	19.500.990.389	Landrights
Bangunan	215.303.458.994	-	-	215.303.458.994	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	234.804.449.383	-	-	234.804.449.383	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u> <u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Accumulated Depreciation</u> <u>Direct Ownership</u>
Bangunan	43.945.602.385	7.464.366.488	-	51.409.968.873	Buildings
Nilai Buku Bersih	190.858.846.998			183.394.480.510	Net Book Value
2009	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2009
<u>Biaya Perolehan</u> <u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Cost</u> <u>Direct Ownership</u>
Hak atas tanah	10.681.794.309	8.819.196.080	-	19.500.990.389	Landrights
Bangunan	210.729.782.331	4.573.676.663	-	215.303.458.994	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	221.411.576.640	13.392.872.743	-	234.804.449.383	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u> <u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Accumulated Depreciation</u> <u>Direct Ownership</u>
Bangunan	36.756.722.879	7.188.879.506	-	43.945.602.385	Buildings
Nilai Buku Bersih	184.654.853.761			190.858.846.998	Net Book Value

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, properti investasi masing-masing sebesar Rp171.839.048.890 dan Rp190.858.846.998 digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 13).

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

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

10. ASET TETAP

Rincian dari aset tetap terdiri atas:

2010	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2010
<u>Biaya Perolehan</u> <u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Cost</u> <u>Direct Ownership</u>
Bangunan	116.879.282.272	1.385.342.332	(3.169.250.474)	115.095.374.130	Buildings
Peralatan proyek	22.285.444.254	232.688.431	(1.599.298.026)	20.918.834.659	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan					
kantor	6.310.579.428	5.200.000	(565.802.013)	5.749.977.415	Office furniture and fixtures
Kendaraan	13.968.298.447	2.887.912.020	(29.222.137)	16.826.988.330	Transportation equipment
Sub-jumlah	159.443.604.401	4.511.142.783	(5.363.572.650)	158.591.174.534	Sub-total
<u>Aset Sewa</u> <u>Kendaraan</u>	3.111.212.020	263.500.000	(2.887.912.020)	486.800.000	<u>Assets Under Financing Lease</u> <u>Transportation equipment</u>
Jumlah Biaya Perolehan	162.554.816.421	4.774.642.783	(8.251.484.670)	159.077.974.534	Total Cost

As of December 31, 2010 and 2009, investment property amounting to Rp171,839,048,890 and Rp190,858,846,998, are pledged as collateral for the bank loans (Note 13).

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

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

10. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (lanjutan)

2010	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2010
<u>Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan	35.171.507.307	6.430.245.048	(3.156.186.474)	38.445.565.881	<u>Accumulated Depreciation Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	20.316.572.772	1.024.612.931	(1.501.827.939)	19.839.357.764	Buildings
Peralatan dan perlengkapan					Utility equipment
kantor	4.162.757.907	586.434.003	(561.897.001)	4.187.294.909	Office furniture and fixtures
Kendaraan	13.432.605.312	2.903.243.627	(29.222.136)	16.306.626.803	Transportation equipment
Sub-jumlah	73.083.443.298	10.944.535.609	(5.249.133.550)	78.778.845.357	Sub-total
<u>Aset Sewa</u>					<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	2.218.031.808	406.396.357	(2.492.494.830)	131.933.335	Transportation equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	75.301.475.106	11.350.931.966	(7.741.628.380)	78.910.778.692	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	87.253.341.315			80.167.195.842	Net Book Value
2009	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2009
<u>Biaya Perolehan Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan	109.918.130.630	6.961.151.642	-	116.879.282.272	<u>Cost Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	21.912.991.442	372.452.812	-	22.285.444.254	Buildings
Peralatan dan perlengkapan					Utility equipment
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	Sub-total
<u>Aset Sewa</u>					<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	5.135.160.020	223.300.000	(2.247.248.000)	3.111.212.020	Transportation equipment
Jumlah Biaya Perolehan	153.377.987.176	11.424.077.245	(2.247.248.000)	162.554.816.421	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung</u>					<u>Accumulated Depreciation Direct Ownership</u>
Bangunan	27.431.065.318	7.740.441.989	-	35.171.507.307	Buildings
Peralatan proyek	19.151.552.740	1.165.020.032	-	20.316.572.772	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan					
kantor	3.687.484.964	475.272.943	-	4.162.757.907	Office furniture and fixtures
Kendaraan	10.403.013.927	3.029.591.385	-	13.432.605.312	Transportation equipment
Sub-jumlah	60.673.116.949	12.410.326.349	-	73.083.443.298	Sub-total
<u>Aset Sewa</u>					<u>Assets Under Financing Lease</u>
Kendaraan	2.861.538.260	1.465.951.048	(2.109.457.500)	2.218.031.808	Transportation equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	63.534.655.209	13.876.277.397	(2.109.457.500)	75.301.475.106	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	89.843.331.967			87.253.341.315	Net Book Value

Pada tahun 2010 dan 2009, hutang atas aset sewa tertentu telah dilunasi oleh Perusahaan, sehingga aset sewa yang bersangkutan direklasifikasi sebagai aset tetap dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp2.887.912.020 dan Rp2.247.248.000 dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp2.492.494.830 dan Rp2.109.457.500.

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.

In 2010 and 2009, the Company has fully settled the certain leased asset payable, therefore the related leased asset has been reclassified into the corresponding fixed assets account with cost amounting to Rp2,887,912,020 and Rp2,247,248,000, respectively and accumulated depreciation amounting to Rp2,492,494,830 and Rp2,109,457,500, respectively.

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, aset tetap dengan nilai buku bersih masing-masing sebesar Rp1.963.968.598 dan Rp2.916.560.173, digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 13).

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 8, 9, 11 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar AS\$240.850.000 dan Rp509.500.000.000 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.

11. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

Rincian dari akun ini terdiri atas:

	2010
Saldo awal	1.503.041.652.918
Penambahan/reklasifikasi selama tahun berjalan	70.119.756.435
Pengurangan/reklasifikasi selama tahun berjalan	(43.503.750.247)
Saldo akhir	1.529.657.659.106

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, proyek dalam pelaksanaan terdiri atas proyek di lokasi Sudirman, Kampung Bandan dan Gajahmada, yang berlokasi di Jakarta, Tuban Bali dan lain-lain.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, proyek dalam pelaksanaan dengan nilai tercatat sebesar Rp1.094.179.324.885 dan 1.498.925.719.033, digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, penambahan (pembalikan) atas beban pembiayaan bersih (setelah memperhitungkan laba/rugi selisih kurs yang berkaitan) yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam pelaksanaan masing-masing sebesar Rp36.095.645.656 dan (Rp23.734.916.398).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2010 and 2009, fixed assets with net book value amounting to Rp1,963,968,598 and Rp2,916,560,173, respectively, are pledged as collateral for the bank loans (Note 13).

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 8, 9, 11 and 12) under blanket policies of approximately US\$240,850,000 and Rp509,500,000,000, 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.

11. CONSTRUCTION IN PROGRESS

The details of this account are as follows:

	2009		Beginning balance
			<i>Additions/reclassifications during the year</i>
			<i>Deductions/reclassifications during the year</i>
Saldo akhir	1.503.041.652.918		Ending balance

As of December 31, 2010 and 2009, construction in progress consist of projects located at Sudirman, Kampung Bandan and Gajahmada, all of which are in Jakarta, Tuban Bali and others.

As of December 31, 2010 and 2009, construction in progress with carrying value amounting to Rp1,094,179,324,885 and Rp1,498,925,719,033, respectively, is pledged as collateral for the bank loans (Note 13).

As of December 31, 2010 and 2009, addition (reversal) of net financing cost (after considering the related gain/loss of foreign exchange) capitalized in construction in progress amounted to Rp36,095,645,656 and (Rp23,734,916,398), respectively.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROYEK DALAM PELAKSANAAN (lanjutan)

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

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

12. ASET DALAM RANGKA BANGUN, KELOLA DAN ALIH

Perusahaan memiliki bangunan dalam rangka "Bangun, Kelola dan Alih" yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta (Catatan 22a). Rincian atas aset tersebut adalah sebagai berikut:

2010	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2010 <i>Cost</i>
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Plaza Bapindo Menara I dan II	239.747.672.984	6.031.301.839	-	245.778.974.823	Plaza Bapindo Towers I and II
Plaza Great River	42.076.098.136	18.710.000	-	42.094.808.136	Plaza Great River
Kompleks Panjaitan	19.322.597.931	2.200.000	-	19.324.797.931	Kompleks Panjaitan
Wisma Mampang	8.634.123.411	-	(8.634.123.411)	-	Wisma Mampang
Gedung Wigo	4.501.829.137	-	(4.501.829.137)	-	Gedung Wigo
Vila Ampera	3.036.894.344	-	(3.036.894.344)	-	Vila Ampera
Jumlah Biaya Perolehan	317.319.215.943	6.052.211.839	(16.172.846.892)	307.198.580.890	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Plaza Bapindo Menara I dan II	174.217.254.270	15.884.981.982	-	190.102.236.252	Plaza Bapindo Towers I and II
Plaza Great River	34.704.843.087	2.435.530.636	-	37.140.373.723	Plaza Great River
Kompleks Panjaitan	6.891.237.014	2.423.247.081	-	9.314.484.095	Kompleks Panjaitan
Wisma Mampang	8.288.734.985	326.674.573	(8.615.409.558)	-	Wisma Mampang
Gedung Wigo	4.004.882.786	172.028.472	(4.176.911.258)	-	Gedung Wigo
Vila Ampera	2.918.975.656	89.305.833	(3.008.281.489)	-	Vila Ampera
Jumlah Akumulasi Penyusutan	231.025.927.798	21.331.768.577	(15.800.602.305)	236.557.094.070	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	86.293.288.145			70.641.486.820	Net Book Value
2009	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2009 <i>Cost</i>
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Cost</u>
Plaza Bapindo Menara I dan II	238.349.423.414	1.398.249.570	-	239.747.672.984	Plaza Bapindo Towers I and II
Plaza Great River	41.871.034.136	205.064.000	-	42.076.098.136	Plaza Great River
Kompleks Panjaitan	19.322.597.931	-	-	19.324.797.931	Kompleks Panjaitan
Wisma Mampang	8.634.123.411	-	-	8.634.123.411	Wisma Mampang
Gedung Wigo	4.501.829.137	-	-	4.501.829.137	Gedung Wigo
Vila Ampera	3.036.894.344	-	-	3.036.894.344	Vila Ampera
Jumlah Biaya Perolehan	315.715.902.373	1.603.313.570	-	317.319.215.943	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Plaza Bapindo Menara I dan II	158.409.667.294	15.807.586.976	-	174.217.254.270	Plaza Bapindo Towers I and II
Plaza Great River	32.349.946.874	2.354.896.213	-	34.704.843.087	Plaza Great River
Kompleks Panjaitan	5.433.951.807	1.457.285.207	-	6.891.237.014	Kompleks Panjaitan
Wisma Mampang	7.809.262.409	479.472.576	-	8.288.734.985	Wisma Mampang
Gedung Wigo	3.756.074.863	248.807.923	-	4.004.882.786	Gedung Wigo
Vila Ampera	2.842.109.188	76.866.468	-	2.918.975.656	Vila Ampera
Jumlah Akumulasi Penyusutan	210.601.012.435	20.424.915.363	-	231.025.927.798	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	105.114.889.938			86.293.288.145	Net Book Value

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pada bulan September, Oktober dan November 2010, Perusahaan telah menyerahkan bangunan Wisma Mampang, Gedung Wigo dan Villa Ampera sehubungan dengan berakhirnya perjanjian hak pengelolaan bangunan-bangunan tersebut.

Hak pengelolaan bangunan-bangunan tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal yang berkisar antara tahun 2013 sampai dengan 2021 (Catatan 22a). 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.

13. PINJAMAN BANK

Pinjaman bank terdiri dari:

	2010
Dolar AS	
Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) ^(a)	599.925.593.121
Rupiah	
PT Bank Internasional Indonesia Tbk ^(b)	450.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk ^(c)	422.577.000.000
Dikurangi biaya transaksi ditangguhkan	(3.501.509.427)
Jumlah	1.469.001.083.694

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 17), yang diantaranya digunakan untuk melunasi pinjaman bank yang ada dan pembelanjaan modal untuk proyek-proyek baru. Fasilitas ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar LIBOR 3 bulan + 5,5% per tahun. Perusahaan akan membayar melalui angsuran triwulanan sebanyak delapan kali dimulai sejak tanggal 26 Oktober 2010 sampai dengan 26 Juli 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, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

In September, October and November 2010, the Company has transferred the building of Wisma Mampang, Gedung Wigo and Villa Ampera in connection with the termination of the rights of the Company to operate these buildings.

The rights of the Company to operate these buildings will expire in various dates from 2013 to 2021 (Note 22a). 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 Group's assets is fully recoverable, and hence, no write down for impairment in asset values is necessary.

13. BANK LOANS

Bank loans consist of:

	2009	US Dollar
1.504.000.000.000	<i>Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (facility agent)^(a)</i>	
500.000.000.000	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk^(b)</i>	<i>Rupiah</i>
-	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk^(c)</i>	
-		<i>Less deferred transaction cost</i>
2.004.000.000.000		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 17), which was used, among others, for loan settlements and capital expenditures for new projects. This facility bears interest at the rate of 3 months 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 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PINJAMAN BANK (lanjutan)

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

Pada bulan Januari dan November 2010, perusahaan melakukan pembayaran dipercepat atas sebagian pinjaman dari Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong sebesar AS\$93.274.876 atau setara dengan Rp858.564.990.221. Saldo pinjaman bank yang masih tersisa adalah sebesar AS\$66.725.124 atau setara dengan Rp599.925.593.121 pada tanggal 31 Desember 2010.

Pinjaman ini dijamin dengan jumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Deutsche Bank AG (pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar AS\$15.917 dan Rp501.834.572), tanah dan bangunan Pusat Grosir Jatinegara (Catatan 8).

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

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 sesuai dengan bunga pasar sampai dengan 16 Agustus 2014.

Pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada BII sebesar AS\$686.560 dan Rp40.801.179.098, tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 9 dan 10) dan piutang usaha dari 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 2010, Perusahaan dapat memenuhi rasio keuangan yang disebutkan di atas.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. BANK LOANS (continued)

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

In January and November 2010, the Company has accelerated payment of partial loan from Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch amounted to US\$93,274,876 or equivalents to Rp858,564,990,221. The outstanding balance of the aforesaid loan is amounted to US\$66,725,124 or equivalents to Rp599,925,593,121 as of December 31, 2010.

The loan is secured by an escrow account placed in Deutsche Bank AG (amounting to US\$15,917 and Rp501,834,572 as of December 31, 2010), land and building of Pusat Grosir Jatinegara (Note 8).

The Company is required to maintain certain financial ratios such as *Debt Service Cover ratio*, *Ratio of Total Debt to EBITDA* and *Loan to Value Ratio*. Based on the last amendment dated October 28, 2010, the Company does not have to comply with the requirements mentioned above.

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 annual interest in accordance with market rate until August 16, 2014.

The loan is secured by an escrow account placed in BII amounting to US\$686,560 and Rp40,801,179,098, land and building of Chase Plaza (Notes 9 and 10) and trade receivables of 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, 2010, the Company complies with the financial ratio mentioned above.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. PINJAMAN BANK (lanjutan)

c. PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Pada tanggal 29 Oktober 2010, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Panin yang terdiri dari pinjaman jangka panjang dan pinjaman berulang, yang digunakan untuk melunasi pinjaman kreditur lainnya dengan jumlah maksimum sebesar AS\$40.000.000 untuk pinjaman jangka panjang dan AS\$20.000.000 untuk pinjaman berulang. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar SIBOR + 7,64% per tahun sampai jangka waktu 29 Oktober 2015 untuk pinjaman jangka panjang dan 29 Oktober 2011 untuk pinjaman berulang.

Pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Panin sebesar AS\$652.137 dan Rp2.366.528.740, tanah dan bangunan Perusahaan (Catatan 10 dan 11), dan piutang usaha dari Plaza Great River, STIE Nusantara dan Citywalk Sudirman.

Selain itu, selama hutang belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara posisi rasio antara nilai pasar tanah dan bangunan tertentu dengan saldo pinjaman tidak kurang dari 140%. Pada tanggal 31 Desember 2010, Perusahaan dapat memenuhi rasio yang disebutkan di atas.

Pinjaman-pinjaman di atas dibebankan bunga berkisar 7,79% sampai dengan 12,5% pada tahun 2010.

14. HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terutama terdiri atas uang jaminan dari penyewa dan lain-lain.

15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	2010
Denda penutupan kontrak derivatif (Catatan 17)	27.252.423.556
Bunga pinjaman	14.164.129.162
Jasa pelayanan gedung (Catatan 6b)	6.252.544.725
Penyisihan imbalan kerja karyawan (Catatan 23)	6.307.979.000
Lain-lain	6.309.814.105
Jumlah biaya masih harus dibayar	60.286.890.548

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. BANK LOANS (continued)

c. PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

On October 29, 2010, the Company obtained credit facility from Panin consist of long-term loan and revolving loan, for other loan settlement with maximum principal amount of US\$40,000,000 for long-term loan and US\$20,000,000 for revolving loan. These credit facility bears interest at SIBOR + 7.64% per annum until October 29, 2015 for long-term loan and October 29, 2011 for revolving loan.

The loan is secured by an escrow account placed in Panin amounting to US\$652,137 and Rp2,366,528,740, land and building of the Company (Notes 10 and 11), and trade receivables of Plaza Great River, STIE Nusantara and Citywalk Sudirman.

In addition, while the loan is still outstanding, the Company is required to maintain ratio for market value of certain land and building with outstanding loan not less than 140%. As of December 31, 2010, the Company complied with the financial ratio mentioned above.

The aforesaid loans bear interest rate ranging from 7.79% to 12.5% in 2010.

14. OTHER PAYABLES

This account mainly consists of deposits from tenants and others.

15. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	2009	
Denda penutupan kontrak derivatif (Catatan 17)	37.581.049.600	Penalty on termination of derivative contract (Note 17)
Bunga pinjaman	33.459.246.040	Loan interest
Jasa pelayanan gedung (Catatan 6b)	5.718.915.832	Management fees (Note 6b)
Penyisihan imbalan kerja karyawan (Catatan 23)	5.401.429.000	Provision for employees' service entitlements (Note 23)
Lain-lain	3.127.648.671	Others
Jumlah biaya masih harus dibayar	85.288.289.143	Total accrued expenses

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN

a. Hutang pajak:

	2010	2009	
Pajak penghasilan:			<i>Income tax:</i>
Pasal 21	938.492.193	885.401.694	Article 21
Pasal 23	516.927.132	294.172.877	Article 23
Pajak dengan tarif final	14.946.376.525	10.882.959.257	Final tax
Pajak pertambahan nilai	13.902.089.195	14.461.840.678	Value added tax
Jumlah hutang pajak	30.303.885.045	26.524.374.506	Total taxes payable

b. Beban pajak penghasilan:

	2010	2009	
Beban pajak tahun berjalan - final			<i>Current tax expense - final</i>
Perusahaan	28.129.964.428	26.572.206.724	Company
Anak perusahaan	1.085.221.550	288.703.270	Subsidiaries
Jumlah beban pajak penghasilan	29.215.185.978	26.860.909.994	Total income tax expense

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi dengan akumulasi rugi fiskal Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before corporate income tax expense as shown in the consolidated statements of income and the accumulated fiscal loss of the Company for the years ended December 31, 2010 and 2009, is as follows:

	2010	2009	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	56.123.088.358	57.047.349.150	<i>Income before corporate income tax expense as shown in the consolidated statements of income</i>
Rugi Anak perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	5.409.636.175	3.659.706.524	<i>Subsidiaries' loss before corporate income tax expense</i>
Eliminasi	(5.409.636.175)	(3.659.706.524)	<i>Elimination</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	56.123.088.358	57.047.349.150	<i>Income before corporate income tax expense of the Company</i>
Laba atas pendapatan yang telah dikenakan pajak final	61.532.724.533	58.959.473.767	<i>Income from revenue already subjected to final tax</i>
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(5.409.636.175)	(1.912.124.617)	<i>Loss of the Company before applicable tax rate</i>
Perbedaan tetap	5.409.636.175	3.659.706.524	<i>Permanent differences</i>
Taksiran laba kena pajak	-	1.747.581.907	<i>Estimated taxable income</i>
Akumulasi rugi fiskal awal tahun	-	(23.215.768.007)	<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	-	-	<i>Accumulated fiscal loss at end of year</i>

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pada tahun 2010 dan 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.

17. 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 13a). Dalam perjanjian CCIRS tersebut, Perusahaan akan membeli Dolar AS dengan nilai pokok sebesar AS\$160.000.000 dari DB Singapura dan DB Singapura akan membeli Rupiah dari Perusahaan selama jangka waktu pinjaman dengan DB Hong Kong dengan kurs penyesuaian sebagai berikut:

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. TAXATION (continued)

In 2010 and 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.

17. 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 13a). Under the CCIRS agreement, the Company will buy US Dollar amounting to US\$160,000,000 from DB Singapore and DB Singapore will buy Rupiah from the Company during the term of the loan with DB Hong Kong at the adjusted exchange rate to be determined as follows:

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
**Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. INSTRUMEN DERIVATIF (lanjutan)

Berdasarkan CCIRS, sebagai pengganti Dolar AS yang dibeli untuk membayar amortisasi pinjaman yang jatuh tempo kepada DB Hongkong, Perusahaan akan membayar DB Singapura dalam Rupiah untuk kurs tersebut di atas berdasarkan tanggal yang telah dijadwalkan atas cicilan pinjaman dalam Dolar AS kepada DB Hong Kong. Lebih lanjut, DB Singapura akan membayar kepada Perusahaan bunga 3 (tiga) bulanan dalam Dolar AS yang dihitung pada suku bunga sebesar LIBOR 3 bulan + 5,50% per tahun, dan sebagai gantinya Perusahaan membayar bunga 3 (tiga) bulanan kepada DB Singapura dalam rupiah yang dihitung pada suku bunga Surat Berharga Pemerintah Indonesia + 5,44% per tahun dengan maksimum 15,00% pada tahun pertama, dan meningkat sebesar 0,25% masing-masing pada 1 (satu) tahun berikutnya pada jumlah pokok 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, Perusahaan mengakui kewajiban bersih atas instrumen derivatif di atas dengan nilai wajar sebesar Rp70.888.955.160, yang disajikan sebagai "Kewajiban Derivatif" pada neraca konsolidasi. Pada tahun 2010, Perusahaan telah melakukan penutupan kontrak derivatif tersebut, sehingga Perusahaan tidak mempunyai kewajiban derivatif pada tanggal 31 Desember 2010. Atas penutupan kontrak derivatif tersebut, Perusahaan dikenakan denda penutupan kontrak sebesar Rp42.647.433.346 dan Rp37.581.049.600 masing-masing pada tahun 2010 dan 2009 (Catatan 15).

18. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2010			Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Deutsche Bank AG, Singapore ABN Amro Nominees Singapore Pte. Ltd.	965.225.584	33,73%	482.612.792.000	Deutsche Bank AG, Singapore ABN Amro Nominees Singapore Pte. Ltd.
Crystal Development Pte. Ltd.	334.195.470	11,68	167.097.735.000	Crystal Development Pte. Ltd.
RBS Coutts Bank LTD Singapore	321.120.000	11,22	160.560.000.000	RBS Coutts Bank LTD Singapore
Prime Square Ltd.	232.473.490	8,12	116.236.745.000	Prime Square Ltd.
Income Resource LTD	230.600.000	8,06	115.300.000.000	Income Resource LTD
PT Duta Anggada	220.416.600	7,70	110.208.300.000	PT Duta Anggada
PT Wahana Mulya Karya Mandiri	194.795.920	6,81	97.397.960.000	PT Wahana Mulya Karya Mandiri
	7.075.000	0,25	3.537.500.000	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. DERIVATIVE INSTRUMENTS (continued)

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

As of December 31, 2009, the Company recognized the net liability due from the aforesaid derivative instruments at the fair value of Rp70,888,955,160, which is presented as "Derivative Liability" in the consolidated balance sheets. In 2010, the Company has terminated the aforesaid derivative contract, hence the Company has no derivative liability as of December 31, 2010. Pursuant to the termination, the Company bears penalty on the termination of derivative contract amounted to Rp42,647,433,346 and Rp37,581,049,600 in 2010 and 2009, respectively (Note 15).

18. SHARE CAPITAL

The Company's shareholders and their corresponding share ownership as of December 31, 2010 and 2009 are as follows:

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pemegang Saham	2010			Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Koperasi Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	4.624.200 350.864.698	0,16 12,27	2.312.100.000 175.432.349.000	Cooperatives Public (less than 5% equity for each shareholder)
Jumlah	2.861.390.962	100,00%	1.430.695.481.000	Total
2009				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
Deutsche Bank AG, Singapore ABN Amro Bank N.V. Singapore Branch S/A	965.225.584 334.195.470	33,73% 11,68	482.612.792.000 167.097.735.000	Deutsche Bank AG, Singapore ABN Amro Bank N.V. Singapore Branch S/A
Focus Venture Pte. Ltd.	321.120.000	11,22	160.560.000.000	Focus Venture Pte. Ltd.
RBS Coutts Bank LTD Singapore	232.473.490	8,12	116.236.745.000	RBS Coutts Bank LTD Singapore
Prime Square Ltd.	230.600.000	8,06	115.300.000.000	Prime Square Ltd.
Income Resource LTD	220.416.600	7,70	110.208.300.000	Income Resource LTD
PT Duta Anggada	194.795.920	6,81	97.397.960.000	PT Duta Anggada
PT Wahana Mulya Karya Mandiri	7.075.000	0,25	3.537.500.000	PT Wahana Mulya Karya Mandiri
Koperasi Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	4.784.520 350.704.378	0,17 12,26	2.392.260.000 175.352.189.000	Koperatives 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 2010 dan 2009.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, agio saham merupakan selisih lebih harga penawaran dengan harga saham yang ditawarkan kepada masyarakat pada saat Penerbitan Saham Terbatas (*Right Issue*), setelah dikurangi pembagian saham bonus serta selisih lebih nilai pasar wajar saham Perusahaan dengan nilai nominal saham Perusahaan sebagai akibat dari konversi hutang Perusahaan menjadi modal.

19. PENDAPATAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2010			2009	
	Pendapatan Sewa Kantor	Rental income Office spaces	Shop houses and shopping outlets	Villas and apartments	
Rumah toko dan pusat niaga	23.185.198.000	16.951.904.013			
Vila dan apartemen	182.714.601	2.226.202.415			
Lain-lain	30.264.244.848	27.706.739.599			
Sub-jumlah	177.666.091.351	177.553.343.375			Sub-total

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from the Company's Share Register as of December 31, 2010 and 2009.

As of December 31, 2010 and 2009, the additional paid-in capital represents the excess of offering price over the par value of the shares offered to the public from the Rights Issue, after deducting the distribution of bonus shares, and the difference between the fair value of the Company's shares with the par value of the shares issued in connection with the aforesaid debt-to-equity conversion.

19. 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 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PENDAPATAN USAHA (lanjutan)

	2010	2009	
Jasa pemeliharaan			Service fees
Kantor	102.289.983.557	105.046.050.030	Office spaces
Rumah toko dan pusat niaga	10.486.554.403	8.785.528.865	Shop houses and shopping outlets
Vila dan apartemen	5.902.776.788	4.345.340.100	Villas and apartments
Sub-jumlah	118.679.314.748	118.176.918.995	Sub-total
Penjualan unit strata	37.055.936.515	-	Strata title units sold
Lain-lain	15.506.133.805	18.625.095.159	Others
Jumlah pendapatan usaha	348.907.476.419	314.355.357.529	Total operating revenues

Berkaitan dengan pendapatan usaha tersebut, Grup menerima pendapatan sewa diterima dimuka, uang muka penjualan unit strata dan lain-lain yang disajikan sebagai "Pendapatan yang Ditangguhkan", dengan rincian sebagai berikut:

	2010	2009	
Pendapatan sewa diterima dimuka	92.205.122.258	118.478.060.627	Unearned rent income
Uang muka penjualan unit strata	54.959.452.132	72.012.476.885	Advances from strata title units sold
Lain-lain	1.590.201.661	1.653.619.968	Others
Jumlah pendapatan yang ditangguhkan	148.754.776.051	192.144.157.480	Total unearned income

20. BEBAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2010	2009	
Operasi gedung			Building operations
Penyusutan	33.342.041.394	32.537.971.877	Depreciation
Listrik, air minum dan telepon	31.140.505.672	29.429.441.302	Electricity, water and telephone
Perbaikan dan pemeliharaan	14.710.373.917	13.032.106.840	Repairs and maintenance
Jasa pelayanan (Catatan 6b)	12.163.752.074	13.232.320.552	Management fees (Note 6b)
Sewa	12.129.081.364	13.779.423.499	Rental
Jasa keamanan	6.782.523.280	7.273.976.634	Security
Asuransi	2.797.466.238	2.575.788.463	Insurance
Amortisasi beban ditangguhkan	1.679.245.912	772.519.401	Amortization of deferred charges
Iklan dan promosi	524.184.311	1.296.383.714	Advertising and promotions
Lain-lain	1.207.906.637	1.375.891.848	Others
Sub-jumlah	116.477.080.799	115.305.824.130	Sub-total
Umum dan administrasi			General and administrative
Gaji dan kesejahteraan karyawan	40.511.186.971	38.573.336.259	Salaries and employees' benefits
Perizinan dan pajak	15.795.803.860	12.127.761.259	Licenses and taxes
Kantor	7.759.143.279	3.252.643.683	Office
Penyusutan	4.312.530.801	6.830.937.881	Depreciation
Tenaga ahli	3.629.935.074	2.904.999.367	Professional fees
Lain-lain	3.840.461.810	2.099.371.706	Others
Sub-jumlah	75.849.061.795	65.789.050.155	Sub-total
Beban pokok penjualan unit strata	29.279.988.566	-	Cost of strata title units sold
Jumlah beban usaha	221.606.131.160	181.094.874.285	Total operating expenses

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. BEBAN PEMBIAYAAN, BERSIH

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

	2010
Beban pembiayaan, bersih	122.491.148.911
Beban/pendapatan pembiayaan yang dikapitalisasi (Catatan 9 dan 11)	(50.436.107.268)
Beban pembiayaan yang dibebankan pada laporan laba rugi	72.055.041.643

21. FINANCING COST, NET

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

	2009	
	34.480.377.399	<i>Financing cost, net</i>
	27.606.969.845	<i>Capitalization of financing cost/income (Notes 9 and 11)</i>
	62.087.347.244	<i>Financing cost charged to statements of income</i>

22. 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:

- 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 12). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.
- Pada tahun 1999, Perusahaan 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 2010 dan 2009, saldo kewajiban Perusahaan kepada Citibank adalah masing-masing sebesar AS\$5.305.751 dan AS\$6.146.003 (atau masing-masing setara dengan Rp47.704.007.241 dan Rp57.772.428.200) dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan yang Ditangguhkan" dalam neraca konsolidasi.

22. 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:

- 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 12). Based on the BOT Agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT Agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be taken back by the Company as specified in the agreement.*
- 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, 2010 and 2009, the balance of the Company's payable to Citibank amounting to US\$5,305,751 and US\$6,146,003, respectively (equivalents to Rp47,704,007,241 and Rp57,772,428,200, respectively) is presented as part of "Unearned Income" 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 2010 dan 2009**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN (lanjutan)

- c. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak ketiga, sehubungan dengan pembangunan proyek-proyek Perusahaan. Kontraktor utama Perusahaan meliputi, antara lain, PT Murinda Iron Steel dan PT Jaya Kusuma Sarana.

23. PENYISIHAN IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Grup mencatat saldo penyisihan imbalan kerja karyawan masing-masing sebesar Rp6.307.979.000 dan Rp5.401.429.000, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Biaya Masih Harus Dibayar".

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

	2010	2009
Tingkat diskonto	9%	10,5%
Kenaikan gaji	10%	10%
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years
Tabel mortalita	TMI 99	TMI 99

Tabel berikut ini merupakan ringkasan komponen-komponen penyisihan imbalan kerja karyawan dalam laporan keuangan konsolidasi pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009:

- a. Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan:

	2010	2009
Nilai kini kewajiban imbalan kerja	7.099.105.000	5.270.566.000
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(587.651.000)	(652.266.000)
Laba (rugi) aktuaris yang belum diakui	(203.475.000)	783.129.000
Kewajiban bersih	6.307.979.000	5.401.429.000

- b. Beban imbalan kerja:

	2010	2009
Beban jasa kini	517.683.000	415.298.000
Beban bunga	553.410.000	489.665.000
Amortisasi atas beban jasa masa lalu	64.615.000	64.615.000
Laba aktuaris yang diakui dalam periode berjalan - bersih	(19.433.000)	(58.261.000)
Beban, bersih	1.116.275.000	911.317.000

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

**Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- 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 Murinda Iron Steel and PT Jaya Kusuma Sarana.

23. PROVISION FOR EMPLOYEES' SERVICE ENTITLEMENTS

As of December 31, 2010 and 2009, the Group recorded balance of provision for employees' service entitlements amounting to Rp6,307,979,000 and Rp5,401,429,000, respectively, is presented as part of "Accrued Expenses".

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

	2010	2009	
Tingkat diskonto	9%	10,5%	Discount rate
Kenaikan gaji	10%	10%	Salary increase
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tabel mortalita	TMI 99	TMI 99	Mortality table

The following tables summarize the components of the provision for employees' service entitlements in the consolidated financial statements as of and for the years ended December 31, 2010 and 2009:

- a. Estimated liability for employees' service entitlements:

	2010	2009	
Nilai kini kewajiban imbalan kerja	7.099.105.000	5.270.566.000	Present value of employees' benefit obligation
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(587.651.000)	(652.266.000)	Unrecognized past service cost
Laba (rugi) aktuaris yang belum diakui	(203.475.000)	783.129.000	Unrecognized actuarial gain (loss)
Kewajiban bersih	6.307.979.000	5.401.429.000	Net liability

- b. Employees' service entitlements expenses:

	2010	2009
Beban jasa kini	517.683.000	415.298.000
Beban bunga	553.410.000	489.665.000
Amortisasi atas beban jasa masa lalu	64.615.000	64.615.000
Laba aktuaris yang diakui dalam periode berjalan - bersih	(19.433.000)	(58.261.000)
Beban, bersih	1.116.275.000	911.317.000

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. PENYISIHAN IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

c. Mutasi kewajiban imbalan kerja karyawan:

	2010	2009	
Saldo awal tahun	5.401.429.000	4.492.015.000	<i>Balance at beginning of year</i>
Penyisihan imbalan kerja tahun berjalan	1.116.275.000	911.317.000	<i>Provision made during the year</i>
Pembayaran selama tahun berjalan	(209.725.000)	(1.903.000)	<i>Payments made during the year</i>
Saldo akhir tahun	6.307.979.000	5.401.429.000	<i>Balance at end of year</i>

24. ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2010, Grup memiliki aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2010 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 17 Maret 2011 disajikan sebagai berikut:

Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah					
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	31 Desember 2010 (Tanggal Neraca)/ December 31, 2010 (Balance Sheet Date)	17 Maret 2011 (Tanggal Laporan Auditor Independen)/ March 17, 2011 (Independent Auditors' Report Date)		
Aset					Assets
Kas dan setara kas	AS\$	310.265	2.789.594.415	2.728.161.904	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha		39.387	354.131.034	346.332.353	<i>Trade receivables</i>
Aset lain-lain		1.354.614	12.179.330.427	11.911.116.945	<i>Other assets</i>
Jumlah aset		15.323.055.876	14.985.611.202		Total assets
Kewajiban					Liabilities
Pinjaman bank	AS\$	113.725.124	1.022.502.593.121	999.985.018.497	<i>Bank loans</i>
Hutang surat berharga		800.000	7.192.800.000	7.034.400.000	<i>Commercial papers</i>
Bunga yang masih harus dibayar		1.049.394	9.435.105.597	9.227.325.493	<i>Accrued interest</i>
Denda penutupan kontrak derivatif		3.031.078	27.252.423.556	26.652.270.085	<i>Penalty on termination of derivative contract</i>
Jumlah kewajiban		1.066.382.922.274	1.042.899.014.075		Total liabilities
Kewajiban bersih dalam mata uang asing		1.051.059.866.398	1.027.913.402.873		Net liabilities in foreign currencies

Pada tanggal laporan auditor independen, kurs tengah yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp8.793 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 2010, kewajiban bersih dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp23.146.463.525.

As of the date of the independent auditors' report, the middle rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp8,793 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, 2010, the net liabilities in foreign currencies would have been decreased by about Rp23,146,463,525.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. 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:

2010						
	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	177.666.091.351	118.679.314.748	37.055.936.515	15.506.133.805	-	348.907.476.419
Hasil Segmen	64.984.669.905	59.082.130.111	(4.096.855.259)	7.331.400.502	-	127.301.345.259
Beban Lain-lain, Bersih Beban Pajak Penghasilan						(71.178.256.901) (29.215.185.978)
Laba Bersih						26.907.902.380
Aset dan Kewajiban						Assets and Liabilities
Aset Segmen	1.402.090.987.971	931.530.843.870	353.368.804.028	126.880.991.638	(251.940.189.265)	2.561.931.438.242
Kewajiban Segmen	1.011.253.856.550	670.411.734.235	272.376.210.971	92.808.798.589	(223.929.189.267)	1.822.921.411.078
Informasi Segmen Lainnya						Other Segment Information
Pengeluaran Modal	1.405.960.128	945.296.949	219.339.301	117.236.720	-	2.687.833.098
Penyusutan	17.890.033.311	11.739.405.889	6.275.409.566	1.749.723.435	-	37.654.572.201
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						Assets and Liabilities
Aset Segmen	1.448.544.328.811	1.058.776.798.364	831.400.107.993	134.666.020.382	(260.072.201.872)	3.213.315.053.678
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						Other Segment Information
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

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

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

	2010	2009	
Aset tetap	1.523.299.879.350	1.494.302.680.312	Fixed assets
Aset dalam rangka bangun, kelola dan alih	6.357.779.756	8.738.972.606	Building under build, operate, and transfer arrangements
Jumlah proyek dalam pelaksanaan	1.529.657.659.106	1.503.041.652.918	Total construction in progress

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasi.

	2010		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan:			Financial assets:
Kas dan setara kas	21.532.220.850	21.532.220.850	Cash and cash equivalents
Efek tersedia untuk dijual	68.795.397.886	68.795.397.886	Available for sale securities
Piutang usaha	15.618.462.911	15.618.462.911	Trade receivables
Uang muka dan piutang lain-lain	89.230.620.916	89.230.620.916	Advances and other receivables
Aset lain-lain	55.848.872.837	55.848.872.837	Other assets
Kewajiban keuangan:			Financial liabilities:
Pinjaman bank	1.469.001.083.694	1.469.001.083.694	Bank loans
Hutang surat berharga	7.192.800.000	7.192.800.000	Commercial paper
Hutang usaha	11.277.100.662	11.277.100.662	Trade payables
Hutang lain-lain	96.104.875.078	96.104.875.078	Other payables
Biaya masih harus dibayar	60.286.890.548	60.286.890.548	Accrued expenses

Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha, uang muka dan piutang lain-lain, aset lain-lain, hutang surat berharga, hutang usaha, hutang lain-lain dan biaya masih harus dibayar mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut, sedangkan efek tersedia untuk dijual dinilai pada harga pasar.

Nilai wajar dari pinjaman bank dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

27. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

- Pada tanggal 20 Januari 2011, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman berulang dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) sebesar AS\$5.000.000 atau setara dengan Rp44.955.000.000.
- Pada tanggal 26 Februari 2011, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian pinjaman bank kepada PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) sebesar Rp20.000.000.000.

28. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup dihadapkan pada risiko tingkat bunga, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko nilai tukar mata uang.

Risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga adalah risiko fluktuasi nilai instrument keuangan yang disebabkan oleh perubahan suku bunga pasar. Grup memiliki risiko suku bunga terutama karena menerima pinjaman yang menggunakan suku bunga mengambang.

26. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Company's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements.

	2010		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan:			Financial assets:
Kas dan setara kas	21.532.220.850	21.532.220.850	Cash and cash equivalents
Efek tersedia untuk dijual	68.795.397.886	68.795.397.886	Available for sale securities
Piutang usaha	15.618.462.911	15.618.462.911	Trade receivables
Uang muka dan piutang lain-lain	89.230.620.916	89.230.620.916	Advances and other receivables
Aset lain-lain	55.848.872.837	55.848.872.837	Other assets
Kewajiban keuangan:			Financial liabilities:
Pinjaman bank	1.469.001.083.694	1.469.001.083.694	Bank loans
Hutang surat berharga	7.192.800.000	7.192.800.000	Commercial paper
Hutang usaha	11.277.100.662	11.277.100.662	Trade payables
Hutang lain-lain	96.104.875.078	96.104.875.078	Other payables
Biaya masih harus dibayar	60.286.890.548	60.286.890.548	Accrued expenses

Fair value of cash and cash equivalents, trade receivables, advances and other receivables, other assets, commercial paper, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these instruments, while available for sale securities are carried at market value.

The fair values of bank loans and are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

27. SUBSEQUENT EVENTS

- On January 20, 2011, the Company has obtained additional revolving loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) amounted to US\$5,000,000 or equivalents to Rp44,955,000,000.
- On February 26, 2011, the Company has settled partially of bank loan of PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) amounted to Rp20,000,000,000.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group is exposed to interest rate risk, credit risk, liquidity risk and foreign exchange rate risk.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk of the fluctuation of the value of a financial instrument caused by the changing of the interest rate in the market. The Group face the interest rate risks mainly due to receives loans which use floating rate.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko tingkat bunga (lanjutan)

Grup menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul apabila para penyewa, pembeli dan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Kebijakan Grup mengelola risiko tersebut adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko atas kekurangan dana untuk pengeluaran jangka pendek dan untuk mengatasinya dengan menggunakan perangkat rencana likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari pinjaman bank dalam mata uang asing. Grup menggunakan lindung nilai atas risiko tersebut dalam rangka menjalankan manajemen risiko.

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

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

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:

- a. PSAK No. 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Interest rate risk (continued)

The Group conducts management risk by monitoring the movement of market interest rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group.

Credit risk

Credit risk is the risk of financial loss, should any of its tenants, buyers and counterparties fail to fulfill their contractual obligations to the Group. The Group policy to manage related risk is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performs ongoing monitoring as well as managing the collection of its receivables.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk to a shortage of funds and to solve the problem using a liquidity planning tool. The Group manages their liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalent to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

Foreign exchange rate risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flow from financial instrument will fluctuate due to changes of foreign exchange rate. The Group's financial instrument which has potential risk of foreign exchange rate mainly consist of bank loan in foreign currency. The Group uses hedging the risk in connection with risk management.

29. 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 Group's consolidated financial statements but not yet effective are summarized below:

Effective on or after January 1, 2011:

- a. *PSAK No. 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.*

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

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

- b. PSAK No. 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.
- c. PSAK No. 3 (Revisi 2010), "Laporan Keuangan Interim", menentukan isi minimum laporan keuangan interim serta prinsip pengakuan dan pengukuran dalam laporan keuangan lengkap atau ringkas untuk periode interim.
- d. PSAK No. 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.
- e. PSAK No. 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.
- f. PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak yang berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Penerapan dini diperkenankan.
- g. PSAK No. 8 (Revisi 2010), "Peristiwa Setelah Periode Laporan", menentukan kapan entitas menyesuaikan laporan keuangannya untuk peristiwa setelah periode pelaporan, dan pengungkapan tanggal laporan keuangan diotorisasi untuk terbit dan peristiwa setelah periode pelaporan. Mensyaratkan bahwa entitas tidak boleh menyusun laporan keuangan atas dasar kelangsungan usaha jika peristiwa setelah periode pelaporan mengindikasikan bahwa penerapan asumsi kelangsungan usaha tidak tepat.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (continued)

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

- b. PSAK No. 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.
- c. PSAK No. 3 (Revised 2010), "Interim Financial Reporting", prescribes the minimum contents of an interim financial report and the principles for recognition and measurement in complete or condensed financial statements for an interim period.
- d. PSAK No. 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.
- e. PSAK No. 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.
- f. PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures", requires disclosure of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent and also applies to individual financial statements. Early application is allowed.
- g. PSAK No. 8 (Revised 2010), "Events after the Reporting Period", prescribes when an entity should adjust its financial statements for events after the reporting period, and disclosures about the date when financial statements were authorized for issue and events after the reporting period. Requires an entity not to prepare financial statements on a going concern basis if events after the reporting period indicate that the going concern assumption is not appropriate.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

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

- h. PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi Pada Entitas Asosiasi", akan diterapkan untuk akuntansi investasi dalam entitas asosiasi. Mengantikan PSAK No. 15 (1994) "Akuntansi untuk Investasi Dalam Perusahaan Asosiasi" dan PSAK No. 40 (1997), "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi".
- i. PSAK No. 19 (Revisi 2010), "Aset Tak Berwujud", menentukan perlakuan akuntansi bagi aset tak berwujud yang tidak diatur secara khusus dalam standar akuntansi lain. Mensyaratkan untuk mengakui aset tak berwujud jika, dan hanya jika, kriteria tertentu dipenuhi, dan juga mengatur cara mengukur jumlah tercatat dari aset tak berwujud dan pengungkapan yang berhubungan.
- j. PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis", diterapkan untuk transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang kombinasi bisnis dan dampaknya.
- k. PSAK No. 23 (Revisi 2010) - Pendapatan, mengidentifikasi keadaan saat kriteria mengenai pengakuan pendapatan akan terpenuhi, sehingga pendapatan akan diakui. Mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu. Memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan.
- l. PSAK No. 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.
- m. PSAK No. 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (continued)

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

- h. PSAK No. 15 (Revised 2009), "Investments in Associates", shall be applied in accounting for investments in associates. Supersedes PSAK No. 15 (1994) "Accounting for Investments in Associates" and PSAK No. 40 (1997), "Accounting for Changes in Equity of Subsidiaries/Associates".
- i. PSAK No. 19 (Revised 2010), "Intangible Assets", prescribes the accounting treatment for intangible assets that are not dealt with specifically in another accounting standards. Requires the recognition of an intangible asset if, and only if, the specified criteria are met, and also specifies how to measure the carrying amount of intangible assets and related disclosures.
- j. PSAK No. 22 (Revised 2010), "Business Combinations", applies to a transaction or other event that meets the definition of a business combination to improve the relevance, reliability and comparability of the information that a reporting entity provides in its financial statements about a business combination and its effects.
- k. PSAK No. 23 (Revised 2010) - Revenue, identifies the circumstances in which the criteria on revenue recognition will be met and, therefore, revenue will be recognized. Prescribes the accounting treatment of revenue arising from certain types of transactions and events. Provides practical guidance on the application of the criteria on revenue recognition.
- l. PSAK No. 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.
- m. PSAK No. 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

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

- n. ISAK No. 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.
- o. ISAK No. 17, "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai", mensyaratkan bahwa entitas tidak membalik rugi penurunan nilai yang diakui pada periode interim sebelumnya berkaitan dengan *goodwill* atau investasi pada instrumen ekuitas atau aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan.

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:

- a. PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing", menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi-transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan suatu entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam suatu mata uang pelaporan.
- b. PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja", mengatur akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja.
- c. PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Akuntansi Pajak Penghasilan", mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan dalam menghitung konsekuensi pajak kini dan masa depan untuk pemulihian (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) di masa depan yang diakui pada laporan posisi keuangan; serta transaksi-transaksi dan kejadian-kejadian lain pada periode kini yang diakui pada laporan keuangan.
- d. PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.
- e. PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", mensyaratkan pengungkapan dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan; dan jenis dan besarnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (continued)

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

- n. ISAK No. 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.
- o. ISAK No. 17, "Interim Financial Reporting and Impairment", requires that an entity shall not reverse an impairment loss recognized in a previous interim period in respect of goodwill or an investment in either an equity instrument or a financial asset carried at cost.

Effective on or after January 1, 2012:

- a. PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", prescribes how to include foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of an entity and translate financial statements into a presentation currency.
- b. PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits", establish the accounting and disclosures for employee benefits.
- c. PSAK No. 46 (Revised 2010), "Accounting for Income Taxes", prescribes the accounting treatment for income taxes to account for the current and future tax consequences of the future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the balance sheet; and transactions and other events of the current period that are recognized in the financial statements.
- d. PSAK No. 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation", establish the principles for presenting financial instruments as liabilities or equity and for offsetting financial assets and financial liabilities.
- e. PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures", requires disclosures in financial statements that enable users to evaluate the significance of financial instruments for financial position and performance; and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the entity is exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the entity manages those risks.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI**
**Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012 (lanjutan):

- f. ISAK No. 13 - Lindung Nilai Investasi Neto Dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri, diterapkan terhadap entitas yang melakukan lindung nilai atas risiko mata uang asing yang timbul dari investasi netonya di dalam kegiatan usaha luar negeri dan berharap dapat memenuhi persyaratan akuntansi lindung nilai sesuai PSAK No. 55 (Revisi 2006). Mengacu pada entitas induk dan laporan keuangan dimana aset neto dari kegiatan usaha luar negeri dimasukkan sebagai laporan keuangan konsolidasian.
- g. ISAK No. 15, "PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya", memberikan pedoman bagaimana menilai pembatasan jumlah surplus dalam program imbalan pasti yang dapat diakui sebagai aset dalam PSAK No. 24 (revisi 2010), "Imbalan Kerja".
- h. ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan - Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham", membahas bagaimana suatu entitas memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak tangguhan karena perubahan dalam status pajaknya atau pemegang sahamnya.

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

30. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa angka perbandingan dalam laporan keuangan konsolidasi tahun 2009 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasi tahun 2010.

	Disajikan Sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Disajikan Kembali/ As Reclassified	Consolidated statements of income Operating expenses
Laporan laba rugi konsolidasi				
Beban usaha	67.085.433.869	(1.296.383.714)	65.789.050.155	General and administrative
Umum dan administrasi	114.009.440.416	1.296.383.714	115.305.824.130	Building operations

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (continued)

*Effective on or after January 1, 2012
(continued):*

- f. ISAK No. 13 - *Hedges of Net Investment in a Foreign Operation, applies to an entity that hedges the foreign currency risk arising from its net investments in foreign operations and wishes to qualify for hedge accounting in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2006). Refers to the parent entity and to the financial statements in which the net assets of foreign operations are included as consolidated financial statements.*
- g. ISAK No. 15, "PSAK No. 24 - *The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction*", provides guidance on how to assess the limit on the amount of surplus in a defined scheme that can be recognized as an asset under PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits".
- h. ISAK No. 20, "*Income Taxes-Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders*", prescribes how an entity should account for the current and deferred tax consequences of a change in tax status of entities or its shareholders.

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.

30. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Certain comparative figures in the 2009 consolidated financial statements have been reclassified to conform to the 2010 consolidated financial statements presentation.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2010 dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan dan Anak perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 17 Maret 2011.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended December 31, 2010 and 2009
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. 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 17, 2011.



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