

Laporan Tahunan  
Annual Report  
**2011**



PT Duta Anggada Realty Tbk



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



**PT Duta Anggada Realty Tbk**

# Daftar Isi

## Table of Content

- |    |  |
|----|--|
| 01 | <b>Laporan Dewan Komisaris</b><br><i>Report of the Board of Commissioners</i>            |
| 07 | <b>Laporan Direksi</b><br><i>Report of the Board of Directors</i>                        |
| 13 | <b>Ikhtisar Keuangan</b><br><i>Financial Highlights</i>                                  |
| 19 | <b>Profil Perusahaan</b><br><i>Company Profile</i>                                       |
| 51 | <b>Analisa dan Pembahasan Managemen</b><br><i>Management Discussion and Analysis</i>     |
| 63 | <b>Informasi Perusahaan</b><br><i>Corporate Information</i>                              |
| 67 | <b>Laporan Keuangan Konsolidasi 2011</b><br><i>2011 Consolidated Financial Statement</i> |

# Laporan Dewan Komisaris

*Report of the Board of Commissioner*



## Laporan Dewan Komisaris

*Report of the Board of Commissioners*



Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Tahun 2011 adalah tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian dunia. Setelah mulai bangkit dari keterpurukan yang disebabkan oleh krisis keuangan Amerika Serikat di tahun 2008, perekonomian dunia kembali mengalami krisis yang dialamatkan oleh krisis keuangan Eropa.

Dampak krisis ekonomi ini memang sangat nyata, akan tetapi Indonesia saat ini dalam kondisi lebih siap dalam menghadapi krisis tersebut. Hal ini dapat dilihat pada pertumbuhan ekonomi Indonesia yang masih berada pada level yang cukup memuaskan, yaitu 6,5%, meningkat dari 6,1% pada tahun sebelumnya.

Kemampuan Indonesia menghadapi krisis ekonomi disebabkan karena struktur perekonomian Indonesia yang memiliki permintaan domestik yang tinggi dan ketergantungan dagang dengan Eropa dan Amerika Serikat yang makin berkurang.

*Dear Valued Stakeholders,*

*2011 is a very challenging year for the world economy. After barely rising from the downturn caused by U.S. financial crisis in 2008, the world economy once again experienced crisis as a result of the European financial crisis.*

*The effect of this economic crisis was very real however Indonesia was more equipped in facing the crisis. This can be seen from Indonesian economy which fared well, e.g. 6.5%, this rate increased from 6.1% in the previous year.*

*Indonesia's ability in facing the economic crisis is due to the Indonesian economic structure which has a high domestic demand and a lessening of trade dependence with Europe and the U.S.*

Di tahun 2011, bisnis properti Indonesia menunjukkan pertumbuhan positif di semua sektor sebagai hasil dari kondisi ekonomi yang kondusif. Properti Indonesia bahkan mencetak sejarah di ranah internasional di tahun 2011, di tengah turunnya harga properti mewah di dunia, nilai properti di Jakarta justru meningkat. Menurut laporan riset yang dikeluarkan oleh Knight Frank, Jakarta ditetapkan sebagai kota dengan kenaikan harga tertinggi ketiga di dunia. Hal ini disebabkan oleh karena naiknya harga tanah yang berlangsung dalam dua tahun terakhir. Untuk kawasan utama Jakarta, yaitu kawasan Segitiga Emas, harga tanah bahkan naik dua kali lipat dalam dua tahun terakhir.

Dalam rangka melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris telah membentuk beberapa komite, yaitu Komite Audit, Komite Pemantau Risiko, Komite Remunerasi dan Nominasi.

Dewan Komisaris beserta para Komite yang ada selalu berupaya untuk meningkatkan fungsi pengawasan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

Sepanjang tahun 2011, kami berkesimpulan bahwa Direksi telah 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. Dewan Komisaris juga menyimpulkan bahwa Direksi telah menetapkan pedoman bagi masing-masing anggota Direksi, menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perusahaan, menerapkan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif dan memberikan hasil usaha yang terbaik bagi para pemegang saham di tahun 2011.

Dewan Komisaris optimis terhadap prospek usaha yang disusun Direksi. Salah satu kebijakan Perusahaan yang diterapkan di tahun 2011 dalam rangka meningkatkan kinerja Perusahaan adalah melaksanakan Kuasi Reorganisasi. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 16 Desember 2011, telah memutuskan untuk menyetujui pelaksanaan Kuasi Reorganisasi Perusahaan dengan melakukan proses penilaian kembali seluruh asset dan liabilitas Perusahaan sebesar nilai wajarnya dan mengeliminasi saldo defisit atas Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan per tanggal 30 Juni 2011 yang telah diaudit. Perusahaan melakukan penerapan Kuasi Reorganisasi tersebut dalam pembukuan Perusahaan sejak tanggal 1 Juli 2011.

*In 2011, Indonesian property business showed positive growth in all sectors as a result of conducive economic conditions. Moreover, Indonesian property recorded a historical mark in the International realm, in the midst of decreasing property value in the world, property value in Jakarta scored otherwise. According to Knight Frank research report, Jakarta was third ranked of cities with the highest value increase in the world. This is due to an ever increasing land value in the past two years. Particularly for Jakarta's central business district known as Golden Triangle area, land value had increased two-fold in the last two years.*

*In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners has already established a number of committees, i.e. Audit Committee, Risk Monitoring Committee and Committee for Remuneration and Nomination.*

*The Board of Commissioners with the Committees will always strive to increase its supervisory role of the implementation of tasks and responsibility of the Board of Directors.*

*Throughout 2011, we concluded that the Board of Directors had undertaken effective and efficient operations o the Company, adhered to Good Corporate Governance principles, provided accurate and relevant information to the Board of Commissioners on a timely basis. The Board of Commissioners has also concluded that the Board of Directors has established guidelines for each Director, established business strategies, business plans and objectives of the Company, implemented effective risk management and internal control systems and provided the best returns for shareholders in 2011.*

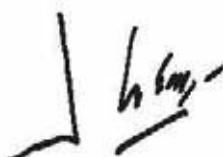
*The Board of Commissioners is optimistic in regards to the Company's future prospects. One of the Company's policies applied during 2011 in order to increase its performance is the implementation of Quasi Reorganization. In the Extraordinary Shareholders' Meeting that was held on 16 December 2011, the decision was made to approve the undertaking of the Company's Quasi Reorganization by revaluing all the Company's assets and liabilities based on its fair value and eliminating deficit balance in the Company's Audited Consolidated Financial Statements per 30 June 2011. The Company will perform the application of Quasi Reorganization on the Company's books since 1 July 2011.*

Kami sangat optimistis terhadap prospek usaha Perusahaan, karena dengan diterapkannya Kuasi Reorganisasi, maka ke depannya Perusahaan memiliki kesempatan yang lebih besar dalam mengembangkan usahanya mengingat buku Perusahaan tidak lagi mencatat adanya defisit.

Kinerja yang memuaskan sepanjang tahun 2011 tentu tidak akan tercapai tanpa kerja keras Dewan Direksi, manajemen dan seluruh karyawan, untuk itu pada kesempatan ini kami ingin menyampaikan penghargaan atas kerja keras, dedikasi, komitmen dan kontribusi yang telah dicurahkan jajaran manajemen dan karyawan PT Duta Anggada Realty Tbk sepanjang tahun 2011. Kami juga berterima kasih atas kepercayaan dan dukungan para pemegang saham, kreditur, rekan bisnis, para pelanggan, para penyewa, para pemasok, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

*We are very optimistic about the Company's future endeavours, because with the implementation of Quasi Reorganization, in the future, the Company has a bigger opportunity to expand its business considering the Company's books no longer carries deficit.*

*The Company's satisfactory performance in 2011 would not have been possible without the efforts of the Board of Directors, management and all our employees; therefore I would like to take this opportunity to acknowledge the hard work, dedication, commitment, and contributions put in by PT Duta Anggada Realty Tbk's management and staff during 2011. Additionally, we also would like to extend our heartfelt appreciation to our shareholders, creditors, business partners, customers, tenants and other stakeholders.*



**Hartadi Angkosubroto**

Presiden Komisaris / President Commissioner



## Profil Dewan Komisaris

*Profile of the Board of Commissioners*



### 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 in 1983.*



### Johanna Zakaria

**Komisaris**

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962.  
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1990.

**Commissioner**

*Indonesian citizen, born in 1962.  
She joined the Company in 1990.*



### Fred Perry Martono

**Komisaris Independen**

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961.  
Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2010.

**Independent Commissioner**

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

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

# Laporan Direksi

*Report of the Board of Directors*



## Laporan Direksi

### *Report of the Board of Directors*

Para Pemegang Kepentingan yang Kami Hormati,

Bersama ini, Direksi menyampaikan kegiatan dan kinerja PT Duta Anggada Realty Tbk. di tahun 2011.

Setelah mengalami pemulihan ekonomi di tahun 2010 dari krisis yang terjadi di tahun 2008 dan 2009, di tahun 2011 dunia sekali lagi dilanda krisis keuangan yang kali ini bersumber dari Eropa. Sampai dengan akhir tahun 2011, dampak krisis telah dirasakan oleh banyak negara, sementara beberapa negara di Eropa telah masuk dalam krisis berat.

Meski dibayangi dampak krisis ekonomi global, perekonomian Indonesia mampu meminimalkan dampaknya sehingga perekonomiannya tetap bertumbuh kuat di tahun 2011, yaitu sebesar 6,5% dari sebelumnya sebesar 6,1% di tahun 2010, suatu pencapaian yang cukup mengagumkan.

Sepanjang tahun 2011, indikator-indikator perekonomian Indonesia menunjukkan angka-angka yang positif. Tingkat inflasi turun perlahan dari 7,02% pada awal tahun hingga mencapai tingkat terendah sebesar 3,79% di bulan Desember 2011. Tingkat suku bunga BI, walaupun sempat naik dari 6,5% di awal tahun 2011 menjadi 6,75% di pertengahan tahun, namun akhirnya turun menjadi 6,00% di akhir tahun.

*Dear Distinguished stakeholders,*

*Herewith, the Board of Directors inform you PT Duta Anggada Realty Tbk.'s activities and performance in 2011.*

*After undergoing economic recovery in 2010 from crisis that occurred in 2008 and 2009, in 2011 the world once again experienced financial crisis that originated from Europe. By end of 2011, the impact of the crisis in Europe was felt by many countries as a number of countries in Europe entered into serious crisis.*

*Even overshadowed by the global economic crisis, Indonesia was able to minimize the impact. Accordingly its economy was able to grow strongly in 2011, i.e. 6.5% from 6.1% in 2010, certainly quite an impressive achievement.*

*Throughout 2011, Indonesian economic indicators showed positive signs. Level of inflation decreased slowly from 7.02% in the beginning of year to its lowest level at 3.79% in December 2011. Even though BI rate increased from 6.5% in the beginning of 2011 to 6.75% in middle of the year, but it eventually dropped to 6.00% by year end.*

Di tahun 2011, kinerja masing-masing sektor properti di Jakarta cukup baik. Menurut Commercial Property Survey yang dilakukan oleh Bank Indonesia, tingkat hunian perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen dan hotel di Jakarta, Bogor, Depok, Bekasi mencapai 93%, 91%, 80% dan 64%. Sedangkan tingkat penjualan untuk perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen mencapai 96%, 91% dan 95%.

Di tahun 2011, Perusahaan memanfaatkan momentum kuatnya ekonomi Indonesia dengan menyusun kembali rencana bisnis dan strategi ke depan. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 16 Desember 2011, para pemegang saham telah memutuskan untuk menyetujui rencana Kuasi Reorganisasi yang diajukan oleh manajemen. Dengan diterapkannya Kuasi Reorganisasi pada pembukuan Perusahaan mulai tanggal 1 Juli 2011, maka Perusahaan dapat melanjutkan usahanya dengan awal yang baik, mengingat struktur ekuitas Perusahaan dapat diperbaiki dengan cara mengeliminasi defisit dan menilai kembali seluruh asset serta kewajiban Perusahaan sebesar nilai wajarnya.

Pada 31 Desember 2011, setelah memperhitungkan perubahan yang disebabkan oleh Kuasi Reorganisasi, pada pembukuan Perusahaan, Jumlah Aset tercatat sebesar Rp. 4.104 miliar atau bertambah sebesar Rp. 1.542 miliar dari tahun sebelumnya. Saldo Defisit yang sebelumnya tercatat sebesar Rp. -906 miliar di tahun 2010 berubah menjadi positif Saldo Laba sebesar Rp. 3 miliar di tahun 2011. Ekuitas, neto yang sebelumnya tercatat sebesar Rp. 739 miliar di tahun 2010 tercatat sebesar Rp. 2.243 miliar di tahun 2011.

Di tahun 2011, Perusahaan berhasil mencatat Pendapatan Usaha dan Laba Tahun Berjalan masing-masing sebesar Rp. 419 miliar dan Rp. 64 miliar. Angka-angka ini merupakan peningkatan sebesar 20% dan 137% dari tahun sebelumnya, yaitu Rp. 349 miliar dan Rp. 27 miliar. Pencapaian-pencapaian ini sudah sesuai dengan harapan kami.

*In 2011, performance of each property sectors in Jakarta was quite good. According to the Commercial Property Survey done by Bank Indonesia, the occupancy rate of office, retail, apartment and hotel in the Jakarta, Bogor, Depok, Bekasi area reach 93%, 91%, 80% and 64%. While the sales rate for office, retail and apartment reached 96%, 91% and 95%.*

*In 2011, the Company made use of the strong Indonesian economy by remapping its future business plan and strategy. At the Extraordinary Shareholders' Meeting held on 16 December 2011, the shareholders approved the Quasi Reorganization plan as proposed by the management. With the application of the Quasi Reorganization on the Company's books starting 1 July 2011, the Company could continue its business from good beginning, considering that the Company's equity structure could be improved by eliminating deficit and revaluing all Company's assets and liabilities based on the fair value.*

*As at 31 December 2011, after taking into consideration the change due to the application of Quasi Reorganization on the Company's books, Total Assets were recorded at IDR 4,104 billion, an increase of IDR 1,542 billion from the previous year. The deficit in 2010 which was recorded at IDR -906 billion, changed to become positive Retained Earnings in the amount of IDR 3 billion in 2011. Equity, net earlier recorded at IDR 739 billion at 2010 was recorded at IDR 2,243 billion in 2011.*

*In 2011, the Company was able to record Operating Revenues and Income for the year at IDR 419 billion and IDR 64 billion, an increase of 20% and 137% respectively from the previous year's figures of IDR 349 billion and IDR 27 billion. All these achievements were in line with the Company's expectations.*



Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Perusahaan pada 2011 tercatat sebesar Rp. 61 miliar. Walaupun angka ini menurun dari angka di tahun sebelumnya, yang tercatat sebesar Rp. 71 miliar, namun penurunan ini disebabkan bukan oleh penurunan Laba Usaha, melainkan oleh adanya Pendapatan Komprehensif Lain di tahun 2010.

Perusahaan senantiasa memperhatikan bahwa penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik tercermin dalam semua aspek kegiatan operasi Perusahaan. Direksi terus memonitor dan menelaah kemajuan Perusahaan dalam hal kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik ini.

Di 2012 mendatang, banyak lembaga maupun para ahli ekonomi memprediksi bahwa perekonomian Indonesia akan tetap tumbuh kuat, meski dibayangi krisis ekonomi global yang belum jelas kepastian penyelesaiannya. Berdasarkan hal tersebut, Perusahaan berkeyakinan akan tetap berada di jalur yang tepat untuk memanfaatkan berbagai peluang yang akan timbul di tahun mendatang. Strategi kami adalah melanjutkan keberhasilan yang sudah diperoleh sebelumnya dengan mempertahankan keunggulan daya saing masing-masing properti, melaksanakan riset yang hati-hati dan melakukan perluasan lahan di lokasi yang strategis dan menyediakan properti yang berkualitas. Semua kegiatan pembangunan proyek-proyek Perusahaan akan terus berlanjut. Perusahaan juga masih memiliki tanah untuk pengembangan yang akan dipelajari penggunaannya. Selain itu, Perusahaan akan menjajaki kesempatan yang ada untuk mengakuisisi tanah sesuai dengan kriteria-kriteria Perusahaan.

*Total Comprehensive Income For the Year in 2011 was recorded at IDR 61 billion. Although this figure decreased from the figure in the previous year, which was recorded at IDR 71 billion, the decrease was not caused by decrease of Operating Income, rather by recording of Other Comprehensive Income in 2010.*

*The Company's continually paid its attention on the application Good Corporate Governance principles were reflected in all aspects of the Company's operational activities. The Board of Directors made a continuous effort to monitor and review the Company's progress in regards to Good Corporate Governance practices to ensure compliance.*

*In the coming 2012, many institutions and experts on the economy predicted that Indonesian economy will continue to grow strongly even though it will be overshadowed by the global economic crisis for which solutions were not yet clear. Based upon the above mentioned condition, the Company believes that it is on the right track to take advantage of opportunities that may arise in the coming year. Our strategy is to continue building upon past success by maintaining a winning edge of each of its properties, conducting prudent research and securing prime locations and providing high quality properties. All of development activities of the Company's projects under construction will continue. The Company also still has land bank for future development that it will do a study for feasibility. Aside from that, the Company will seize any opportunity to acquire land in accordance to the Company's criteria.*

Sebagai penutup, kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris untuk semua dukungan dan saran yang telah diberikan dalam upaya untuk meningkatkan kinerja Perusahaan dan melakukan tata kelola perusahaan yang lebih baik. Pada kesempatan ini pula, kami tidak lupa menghaturkan terima kasih kepada semua staff dan segenap karyawan atas dedikasi dan loyalitas kepada Perusahaan. Kami juga menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham, mitra usaha, Pelanggan serta Pemangku kepentingan lainnya yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan kepada kami.

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

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

**Hadi Siewanto**  
Direktur / Director



## Profil Direktur

*Profile of the Board of Directors*



### Ventje Candraputra Suardana

**Direktur Utama**

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

**President Director**

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



### Hadi Siswanto

**Direktur**

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

**Director**

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



### Randy Angkosubroto

**Direktur**

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

**Director**

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



### Timotius Hadiwibawa

**Direktur**

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

**Director**

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



### Anthony Charles Gooley

**Direktur Tidak Terafiliasi**

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

**Unaffiliated Director**

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

# **Ikhtisar Keuangan**

*Financial Highlights*



## Ikhtisar Keuangan

### Financial Highlights

dalam Miliar Rupiah, kecuali Laba Usaha dan Laba Tahun Berjalan per Saham Dasar

*in Rupiah Billions, except Operating Income and Income for the Year per basic Share*

Years Ended	2011	2010	2009	2008	2007	Tahun yang Berakhir
-------------	------	------	------	------	------	---------------------

#### LAPORAN LABA RUGI *INCOME STATEMENT*

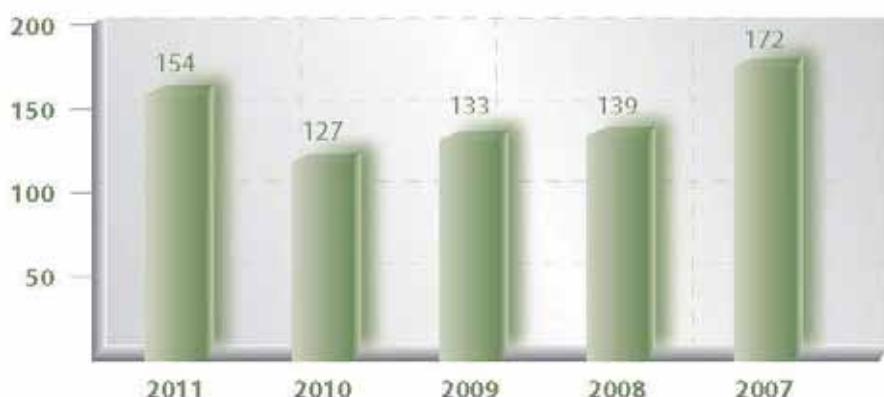
Jumlah Pendapatan Usaha	419	349	314	372	482	<i>Total Operating Revenues</i>
Laba Usaha Tahun Berjalan	154	127	133	139	172	<i>Operating Income for The Year</i>
Laba Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Penghasilan	100	56	57	126	122	<i>Income for The Year Before Corporate Income Tax Expense</i>
Laba Tahun Berjalan	64	27	30	101	100	<i>Income for The Year</i>
Pendapatan (Rugi) Komprehensif Lain	(3)	44	(3)	(5)	1	<i>Other Comprehensive Income (Loss)</i>
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	61	71	27	96	101	<i>Total Comprehensive Income for The Year</i>

#### LABA PER SAHAM *PROFIT PER SHARE*

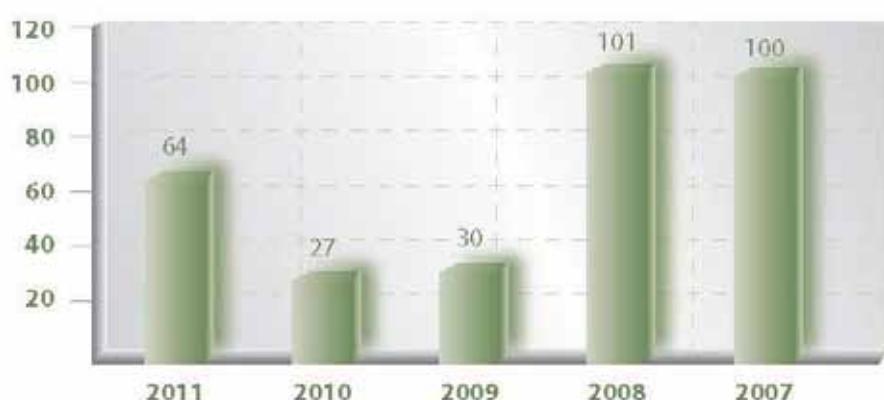
Jumlah Saham yang Beredar (dalam jutaan lembar)	2.861	2.861	2.861	2.861	2.861	<i>Outstanding Shares (in million shares)</i>
Laba Usaha Tahun Berjalan per Saham Dasar	54	44	47	49	60	<i>Operating Income for The Year per Basic Share</i>
Laba Tahun Berjalan per Saham Dasar	22	9	11	35	35	<i>Income for The Year per Basic Share</i>

Years Ended	2011	2010	2009	2008	2007	<i>Tahun yang Berakhir</i>
<b>POSISI KEUANGAN</b>						<b>FINANCIAL POSITION</b>
Modal Kerja Bersih	623	408	400	367	160	<i>Net Working Capital</i>
Jumlah Asset	4.104	2.562	3.213	2.775	2.513	<i>Total Assets</i>
Jumlah Liabilitas	1.860	1.823	2.548	2.136	2.014	<i>Total Liabilities</i>
Ekuitas, neto	2.243	739	666	639	499	<i>Equity, net</i>
<b>RASIO KEUANGAN</b>						<b>FINANCIAL RATIO</b>
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	1,6	1,1	0,9	3,6	4,0	<i>Return on Assets</i>
Laba Tahun Berjalan terhadap Ekuitas	2,8	3,6	4,5	15,8	20,1	<i>Return on Equity</i>
Rasio Lancar	4,8	3,0	2,4	2,9	1,6	<i>Current Ratio</i>
Kewajiban terhadap Ekuitas	82,9	246,7	382,8	334,5	403,9	<i>Liabilities to Equity</i>
Kewajiban terhadap Jumlah Aset	45,3	71,2	79,3	77,0	80,2	<i>Liabilities to Assets</i>
Hutang terhadap Ekuitas	68,0	199,8	313,4	279,8	337,4	<i>Debt to Equity</i>
Hutang terhadap Jumlah Aset	37,2	57,6	64,9	64,4	67,0	<i>Debt to Assets</i>

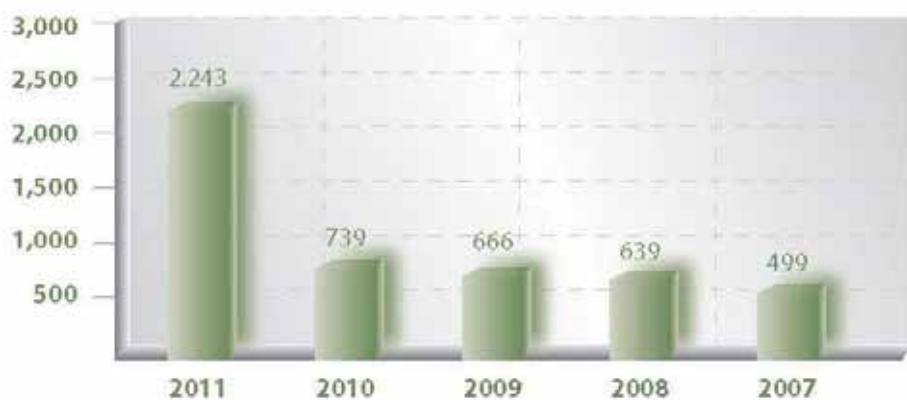
Laba Usaha Tahun Berjalan / Income from Operations For the Year  
Dalam Miliar Rupiah / in Billions Rupiah



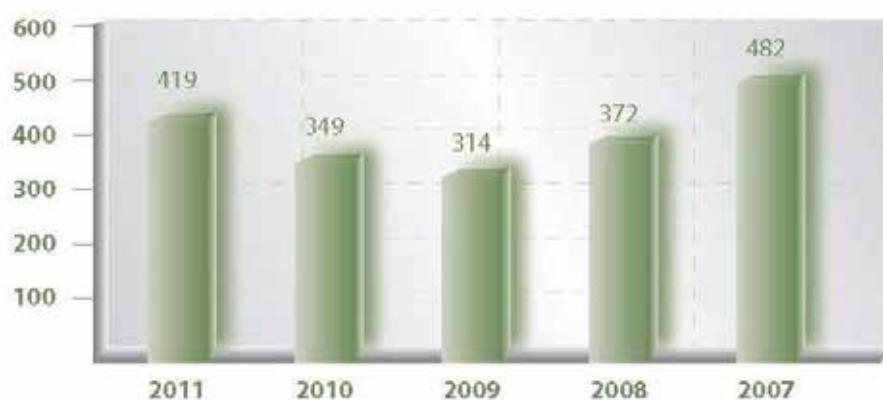
Laba Tahun Berjalan / Income For the Year  
Dalam Miliar Rupiah / in Billions Rupiah



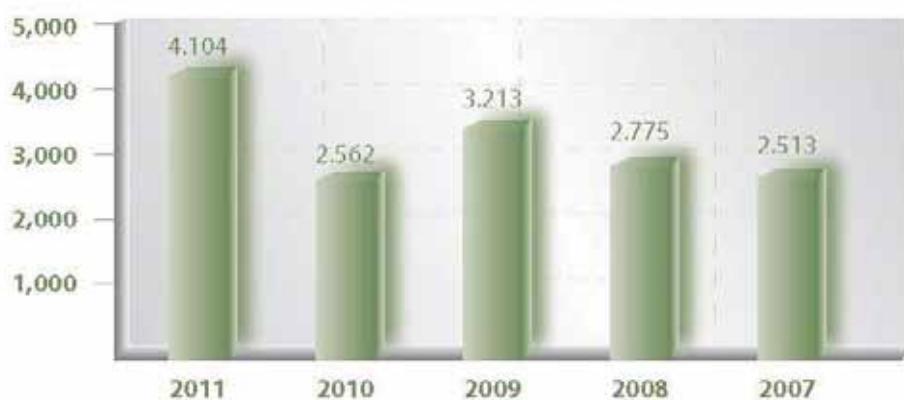
Ekuitas, Neto / Equity, Net  
Dalam Miliar Rupiah / in Billions Rupiah



Jumlah Pendapatan Usaha / Total Operating Revenues  
*Dalam Milyar Rupiah / in Billions Rupiah*



Jumlah Aset / Total Assets  
*Dalam Milyar Rupiah / in Billions Rupiah*



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

# Profil Perusahaan

*Company Profile*



# 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 permenang saham dan para pemangku kepentingan 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 12920.

Perusahaan memulai aktivitasnya kurang lebih 29 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu sehingga membawa keberhasilan bagi Perusahaan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat sehingga pada awal dekade 1990-an Perusahaan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia.

### Company Profile

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

Mission Statement

- 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 underBuild, 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 is at Plaza Chase 21st Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920.

The Company started its operations approximately 29 years ago with the development of a residential complex in South Jakarta. The property was aimed at the expatriate market which preferred South Jakarta as their place of residence. This prestigious residential complex for expatriates was a new innovation in Jakarta and thus was able to bring success to the Company. This initial step was immediately followed by subsequent steps with the development of a series of commercial office and retail investment properties to satisfy the rising demand for office and retail premises. By early 1990's, the Company has gained a reputation as one of the leading property companies in Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya tersebut, Perusahaan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga juga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu 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, pusat perbelanjaan dan perhotelan. Selain itu, Perusahaan juga memiliki tanah dalam pengembangan di lokasi strategis.

Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan ciri-ciri dari properti milik Perusahaan. Saat ini, semua properti untuk investasi yang telah selesai dibangun memiliki tingkat hunian yang tinggi sedangkan semua properti untuk dijual yang telah selesai dibangun telah habis terjual. Saat ini Perusahaan sedang membangun gedung perkantoran yang telah habis terjual 100%.

Selain itu, Perusahaan meraih keberhasilan sebagai dampak dari 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-tahun mendatang Perusahaan mempunyai komitmen untuk melanjutkan upayanya dalam memperkuat fondasi Perusahaan, mempertahankan serta memperbaiki posisinya sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia.

Perusahaan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati agar proyek pilihan yang akan dikembangkan dapat memenuhi permintaan pasar dan mengambil keuntungan dari daya beli masyarakat yang terus meningkat. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perusahaan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti untuk investasi dan properti untuk pengembangan di negeri ini di tahun-tahun mendatang.

#### **Manajemen Senior Utama Perusahaan**

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

*In order to maintain its reputation its leading position, the Company then expanded its involvement from activities in the investment property to include property development for sale. Today, the Company's present portfolio includes prestigious fully completed or under development properties in the office, residential, retail and hotel sectors. In addition to that, the Company also has land bank located in strategic place.*

*Prime locations, quality construction and innovative architecture have characterized the Company's properties. Today, all existing investment properties enjoy high occupancy rates while all existing development properties have been fully sold. Today, the Company is developing an office property which has been 100% sold.*

*In addition, success has come about as a result of 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 in Indonesia.*

*Company always conducts careful research, to ensure the choice developments will be capable of meeting market demand and take advantage of the people's ever increasing purchasing power. 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	<i>Board of Commissioners</i>
Nama / Name	Latar Belakang / Background
Hartadi Angkosubroto	<p><b>Komisaris Utama.</b> Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1978, ia menempuh pendidikan di University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat, jurusan Bisnis Administrasi. Ia bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik</li> <li>• Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perusahaan</li> </ul> <p><b>Pemilikan Saham Perusahaan :</b> melalui PT Duta Anggada dan PT Wahana Mulya Karya Mandiri yang memiliki saham secara keseluruhan sebesar 201.870.920 lembar atau ± 7,1% dari total saham PT Duta Anggada Realty Tbk. yang beredar.</p> <p>Hartadi Angkosubroto memiliki hubungan keluarga dengan Randy Angkosubroto (Ayah-Anak).</p> <p><i>Chairman. Indonesian citizen, born in 1954. In 1978, he went to the University of Southern California in Los Angeles, U.S.A. in the field of Business Administration. He joined the Company in 1983.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles</li> <li>• Perform review on the Company's activities and performance</li> </ul> <p><b>Share Ownership in the Company :</b> through PT Duta Anggada dan PT Wahana Mulya Karya Mandiri who collectively own 201,870,920 shares or ± 7.1% of PT Duta Anggada Realty Tbk's total shares.</p> <p><i>Hartadi Angkosubroto has familial relationship with Randy Angkosubroto (Father-Son).</i></p>
Johanna Zakaria	<p><b>Komisaris.</b> Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Pada tahun 1980, ia menempuh pendidikan di Universitas Tarumanagara Jurusan Akuntansi. Ia memulai kariernya sejak tahun 1984 dan bergabung di Perusahaan sejak tahun 1990, dan menjadi komisaris sejak tahun 2007.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik</li> <li>• Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perusahaan</li> </ul> <p><b>Pemillkan Saham Perusahaan :</b> Tidak ada</p> <p><i>Commissioner. Indonesian citizen, born in 1962. In 1980 she went to Universitas Tarumanegara in the field of Accounting. She started her career since 1984 and joined the Company in 1990 and became commissioner since 2007.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles.</li> <li>• Perform review on the Company's activities and performance</li> </ul> <p><b>Share Ownership in the Company :</b> None</p>

**Dewan Komisaris****Board of Commissioners****Nama / Name****Latar Belakang / Background**

Fred Perry Martono

**Komisaris Independen.** Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Pada tahun 1981, ia menempuh pendidikan di Chaminade University, Amerika Serikat, jurusan Accounting & Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Ia menjadi Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010.

**Tugas Utama**

- Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik
- Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perusahaan  
Sebagai Komisaris Independen, mengetuai Komite Audit, Komite Pemantau Resiko dan Komite Remunerasi dan Nominasi

**Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak ada**

*Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. He went to Chaminade University, USA in 1981 in the field of Accounting and Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. He became the Company's Independent Commissioner since 2010.*

**Key Functions**

- Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles
- Perform review on the Company's activities and performance  
As Independent Commissioner, chairs the Audit, Risk Monitoring as well as Remuneration and Nomination Committees

**Share Ownership in the Company : None**

Dewan Direksi	Board of Director
Nama / Name	Latar Belakang / Background
Ventje Chandraputra Suardana	<p><b>Direktur Utama.</b> Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1960. Pada tahun 1980 menempuh pendidikan di Washington State University, Amerika Serikat, jurusan Akuntansi dan Keuangan. Ia pernah bekerja pada Touche Ross &amp; Co. pada tahun 1986 dan ia bergabung dengan Perusahaan pada tahun 1986 dan saat ini menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2007.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan Perusahaan berada di jalur dan langkah yang tepat dalam rangka pencapaian visi dan misinya</li> <li>• Bertanggung jawab atas penetapan kebijakan dan strategi Perusahaan</li> <li>• Merencanakan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perusahaan sehingga target kinerja serta standar dan kualitas produk maupun jasa dapat dicapai</li> <li>• Memastikan bahwa semua karyawan Perusahaan menjalankan perannya sesuai dengan nilai-nilai Perusahaan yang sudah ditetapkan dalam prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan</li> </ul> <p><b>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak Ada</b></p> <p><i><b>President Director.</b> Indonesian citizen, born in 1960. In 1980, he went to Washington State University, USA in the fields of Accounting and Finance. He had worked with Touche &amp; Ross Co. in 1986 and He joined the Company in 1986 and currently serves as President Director of the Company since 2007.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ensuring the Company is in the right direction and pace in its endeavor to reach its vision and mission</li> <li>• Is responsible for the establishment of the Company's policy and strategy</li> <li>• Planning, directing and managing all of the Company's resources and activities in order to achieve the targeted performance as well as standard and quality of its products and services</li> <li>• Ensuring that all employees carry out his function in accordance to the Company's values as established by the principles of Good Corporate Governance</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management</li> </ul> <p><b>Share Ownership in the Company : None</b></p>
Hadi Siswanto	<p><b>Direktur.</b> Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1951. Pada tahun 1991, ia menempuh pendidikan di GS Fame, jurusan Manajemen. Ia bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1983 dan saat ini menjabat sebagai salah satu Direktur Perusahaan sejak tahun 2002.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas Perusahaan</li> <li>• Menetapkan standard operating procedures Perusahaan</li> <li>• Mengelola kekayaan Perusahaan untuk mendukung aktivitas Perusahaan</li> <li>• Membuat, melaksanakan dan mengatur strategi operasional</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan</li> </ul> <p><b>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak Ada</b></p> <p><i><b>Director.</b> Indonesian citizen, born in 1951. In 1991, he went to GS Fame in the field of Management. He joined Duta Anggada since 1983 and currently serves as one of the Director of the Company since 2002.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan, develop and manage human resources to support the Company's business activities</li> <li>• Establish the Company's standard operating procedures</li> <li>• Manage the Company's resources to support the Company's business activities</li> <li>• Plan, implement and manage operational strategies</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management</li> </ul> <p><b>Share Ownership in the Company : None</b></p>

Dewan Direksi	Board of Director
Nama / Name	Latar Belakang / Background
Randy Angkosubroto	<p><b>Direktur.</b> Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1981. Pada tahun 2001, ia menempuh pendidikan di University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat, Jurusan Bisnis Administrasi. Ia bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2007.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat perencanaan dan strategi bisnis dan keuangan</li> <li>• Mempersiapkan dan menyajikan laporan keuangan sesuai dengan peraturan yang berlaku</li> <li>• Bertanggung-jawab atas aspek perpajakan</li> <li>• Menetapkan sistem informasi manajemen Perusahaan</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan</li> </ul> <p><b>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak Ada</b></p> <p><i>Director. Indonesian citizen, born in 1981. In 2001, he went to the University of California, in Los Angeles, USA. In the field of Business Administration. He joined the Company in 2007.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Develop the Company's business and financial strategies</li> <li>• Prepare and provide periodical financial statements in accordance to the rules and regulations</li> <li>• Is responsible for taxation aspects</li> <li>• Establish the Company's management information system</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management</li> </ul> <p><b>Share Ownership in the Company : None</b></p>
Timotius Hadiwibawa	<p><b>Direktur.</b> Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1977 menempuh pendidikan di University of Technology, Sydney, Australia, Jurusan Arsitektur. Ia bekerja terakhir di Mirvac Development, Australia sebagai Senior Project Architect dari tahun 2000 – 2003. Ia bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003. Saat ini menjabat sebagai salah satu Direktur Perusahaan sejak tahun 2007.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan</li> <li>• Membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah ditetapkan untuk dikembangkan</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan</li> </ul> <p><b>Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak Ada</b></p> <p><i>Director. Indonesian citizen, born in 1954. In 1977, he went to the University of Technology in Sydney, Australia. He last worked in Mirvac Development, Australia as a Senior Project Architect from 2000 – 2003. He joined the Company in 2003 and currently serves as one of the Director of the Company since 2007.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan, develop and manage business development functions to support Company's growth</li> <li>• Plan, develop and manage identified projects to be developed</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management</li> </ul> <p><b>Share Ownership in the Company : None</b></p>

**Dewan Direksi****Board of Director****Nama / Name****Latar Belakang / Background**

Anthony Charles Gooley

**Direktur Tidak Terafiliasi.** Warga Negara Australia, lahir tahun 1954. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 1995. Pada tahun 1973 menempuh pendidikan di University of New South Wales di Australia. Jurusan Arsitektur. Ia bekerja terakhir di E.G.O Group for Indonesian Project pada tahun 1993 – 1995. Saat ini, ia menjabat sebagai salah satu Direktur Perusahaan sejak tahun 2007.

**Tugas Utama :**

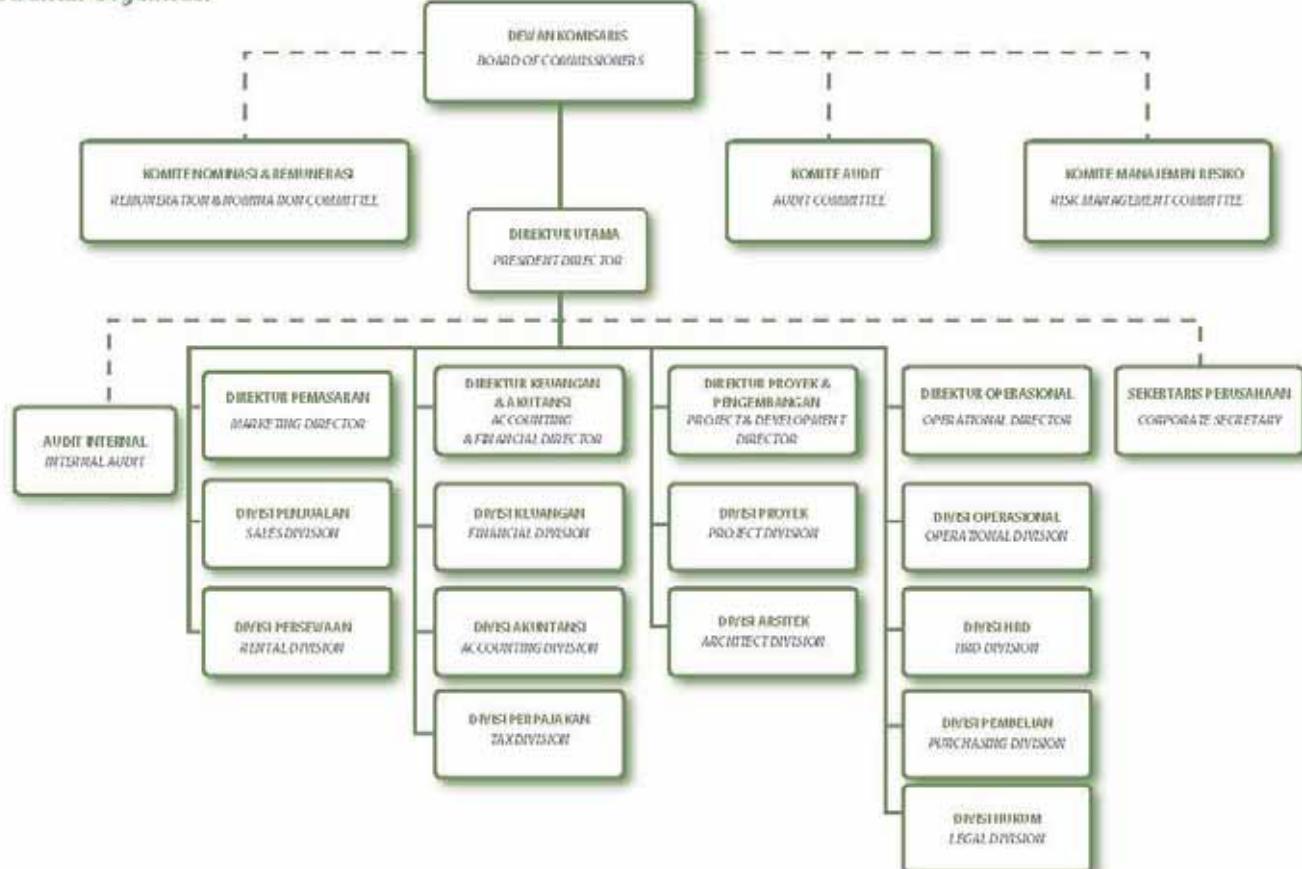
- Menetapkan target penjualan / penyewaan untuk proyek yang akan dibangun
- Membuat perencanaan, menerapkan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk proyek yang sedang dibangun untuk mencapai target
- Membuat target dan perencanaan, menerapkan dan mengatur aktivitas pemasaran bagi gedung-gedung yang telah selesai dan untuk disewakan
- Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perusahaan

**Pemilikan Saham Perusahaan : Tidak Ada**

**Unaffiliated Director.** Australian citizen, born in 1954, he joined the Company in 1995. In 1973 he went to the University of New South Wales in the field of Architecture. He last worked in E.G.O Group for Indonesian project in the year 1993 – 1995. He currently serves as one of the Director of the Company since 2007.

**Key Functions**

- Set pre-sales / pre-lease target for projects to be constructed
- Plan, implement and manage pre-sale and pre-marketing activities for its properties under construction to meet the target
- Set target, plan implement and manage marketing activities for its completed properties for lease
- As member of the Board of Directors which is the Company's top management

**Share Ownership in the Company : None****Struktur Organisasi**

**Harga Saham 2010  
Share Price 2010**

**Harga Saham 2011  
Share Price 2011**

Bulan	Tertinggi <i>Highest</i> (Rp)	Terendah <i>Lowest</i> (Rp)	Penutupan <i>Closing</i> (Rp)	Volume (Unit)	Tertinggi <i>Highest</i> (Rp)	Terendah <i>Lowest</i> (Rp)	Penutupan <i>Closing</i> (Rp)	Volume (Unit)	Month
Kuartal 1	205	162	191	4,995.000	260	165	172	715,347.000	Quarter 1
Kuartal 2	225	123	196	242,707.100	210	171	192	167,227.500	Quarter 2
Kuartal 3	225	145	188	241,157.000	235	164	164	165,150.000	Quarter 3
Kuartal 4	245	167	186	418,986.000	490	155	435	176,061.000	Quarter 4

**Sumber Daya Manusia**

Ditengah tantangan bisnis yang kompetitif, Perusahaan menyadari bahwa sumber daya manusia yang kompeten 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 2011 adalah sebagai berikut:

Posisi/ Position	Jumlah Number	Percentase Percentage
Dewan Direksi/ Board of Directors	5	0,95%
Senior Manager/ Senior of Managers	11	2,10%
Manager/ Managers	16	3,05%
Asisten Manager/ Assistant Managers	17	3,24%
Officer/ Officers	130	24,76%
Non-Staff/ Non-Staff	346	65,90%
<b>Jumlah</b>	<b>525</b>	<b>100,00%</b>

Pengimplementasian program pengembangan sumber daya manusia dilakukan secara berkesinambungan dari tahun ke tahun. Tahun ini, Perusahaan memfokuskan pengembangan kualitas sumber daya manusia pada upaya pengembangan tim (team building), peningkatan kemampuan serta bersinergi dalam dan antar departemen untuk mencapai target yang ditetapkan. Implementasi program pengembangan sumber daya manusia yang berkesinambungan memastikan adanya peningkatan kemampuan dari masing-masing karyawan sehingga terhadap kinerja Perusahaan dapat dioptimalkan.

Beberapa program pelatihan yang Perusahaan laksanakan sepanjang tahun 2011 adalah Level Up!, Professional Desk Collection dan Ketrampilan Komputer.

**Human Resources**

*In the midst of fierce business competition, the Company realizes that competent 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 2011 are as follows:*

Pendidikan/ Position	Jumlah Number	Percentase Percentage
Sarjana S2 (S2)	9	1,71%
Sarjana S1 (S1)	76	14,48%
D3	27	5,14%
D1	5	0,96%
Sekolah Menengah Atas	408	77,71%
<b>Jumlah</b>	<b>525</b>	<b>100,00%</b>

*The implementation of continuous human resources development program is done from year to year. This year, the Company focused its human resource development program on teambuilding, improving capabilities and creating synergies within and among divisions to meet the specified targets. The continuous implementation of human resource development program ensures the enhancement of each employee's capabilities so that their contribution to the Company's performance may be optimized.*

*Sample programs the Company undertook throughout 2011 are Level Up!, Professional Desk Collection and Computer Skills.*



### Tabel Pemegang Saham

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai pemegang saham Perusahaan berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2011.

### Table of Shareholders

The following table sets forth information with respect to shareholders per 31 December 2011 shareholders' list.

Pemegang Saham Highest	Jumlah Amount	Percentase Percentage
Deutsche Bank AG (Private Banking)	965.225.584	33,73%
Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	19,28%
ABN Amro Nominees Singapore Pte. Ltd.	334.195.470	11,68%
Coutts and Co Ltd. Singapore	232.473.490	8,12%
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 / Cooperatives	4.624.200	0,16%
Masyarakat / Public	350.864.698	12,27%
<b>TOTAL</b>	<b>2.861.390.062</b>	<b>100,00%</b>

Catatan : Untuk para pemegang saham sebagai berikut :

- Deutsche Bank, Singapore
- ABN Amro Nominees, Singapore
- Crystal Development Pte. Ltd.
- RBS Coutt Bank, Singapore
- Prime Square Ltd.
- Income Resource Ltd.

Kami tidak memiliki informasi mengenai nama pemilik manfaat akhir untuk masing-masing pemegang saham tersebut di atas. Informasi tambahan yang kami ketahui hanyalah bahwa Deutsche Bank, Singapore, ABN Amro Nominees and RBS Coutt Bank, Singapore adalah merupakan kustodian.

Note : for the following shareholders :

- Deutsche Bank, Singapore
- ABN Amro Nominees, Singapore
- Crystal Development Pte. Ltd.
- RBS Coutt Bank, Singapore
- Prime Square Ltd.
- Income Resource Ltd.

We do not have information on the ultimate shareholders for each of the shareholders listed above. Additional information we have is that Deutsche bank, Singapore, ABN Amro Nominees and RBS Coutt Bank, Singapore are custodian banks.

Ringkasan Informasi tentang Anak Perusahaan adalah sebagai berikut :

Summary of Information of Subsidiaries are as follows:

Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Bidang Usaha Operations	Percentase Kepemilikan Percentage Ownership	Aset / Total 2010	Aset / Total 2011
PT Duta Buana Permai <sup>a</sup>	Chase Plaza Lt. 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21	Pengembang properti <i>Property developer</i>	100%	192.098.078.527	192.234.044.780
PT Grahabakti Abadi <sup>b</sup>	Chase Plaza Lt. 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21	Pengembang properti <i>Property developer</i>	100%	11.264.381.905	11.264.381.905

Catatan Note : a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993  
                  b) Tidak aktif sejak tahun 2006  
                  c) Commenced its commercial operations in 1993  
                  d) Has been inactive since 2006

b) Tidak aktif sejak tahun 2006  
d) Has been inactive since 2006

Ringkasan kegiatan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan 2007 adalah sebagai berikut :

*The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to 2007 is as follows:*

Tindakan Korporasi	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	<i>Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Jakarta Stock Exchange</i>  10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. Harga saham perdana Rp. 7.500 per saham. 10,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share. Initial offer price was Rp. 7,500 per share.
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	16.250.000	8 Mei 1990 May 8, 1990	<i>Listing of the Company's additional shares of stock</i>  6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 6,250,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share were listed.
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	66.000.000	8 November 1991 November 8, 1991	<i>Listing of the Company's additional shares of stock</i>  49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 49,750,000 with nominal value Rp. 1,000 per share were listed.
Pembagian saham bonus	131.000.000	30 Juni 1992 June 30, 1992	<i>Distribution of bonus shares</i>  65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 65,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share.
Pembagian dividen saham	132.000.000	30 Juni 1992 June 30, 1992	<i>Distribution of stock dividends</i>  1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 1,000,000 stock dividends with nominal value Rp. 1,000 per share.
Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	165.000.000	17 November 1993 November 17, 1993	<i>Rights Issue</i>  33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. Saham yang ditawarkan seharga Rp. 4.850 per saham. 33,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share. Shares were offered at Rp. 4,850 per share.
Pembagian saham bonus	275.000.000	21 November 1994 November 21, 1994	<i>Distribution of bonus shares</i>  110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 per saham. 110,000,000 shares with nominal value Rp. 1,000 per share.
Perubahan nilai nominal saham (stock split)	550.000.000	28 Juli 1997 July 28, 1997	<i>Change in the nominal value of share (stock split)</i>  Dari nilai nominal Rp. 1.000 per saham menjadi Rp. 500 per saham. From nominal value Rp. 1,000 per share to Rp. 500 per share.
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	1.430.695.481	26 Desember 2005 December 26, 2005	<i>Issuance of shares in connection with the debt restructuring</i>  880.695.481 saham dengan nilai nominal Rp. 500 per lembar. 880,695,481 shares with nominal value Rp. 500 per share
Pembagian saham bonus	2.861.390.692	29 Juni 2007 June 29, 2007	<i>Distribution of bonus shares</i>  1.430.695.481 saham dengan nilai nominal Rp. 500 per lembar. 1,430,695,481 shares with nominal value Rp. 500 per share

## Tindakan Korporasi di Tahun 2011

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 16 Desember 2011, telah memutuskan untuk menyetujui pelaksanaan Kuasi Reorganisasi Perusahaan dengan melakukan proses penilaian kembali seluruh asset dan liabilitas Perusahaan sebesar nilai wajarnya dan mengeliminasi saldo defisit atas Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan per tanggal 30 Juni 2011 yang telah diaudit. Perusahaan melakukan penerapan Kuasi Reorganisasi tersebut dalam pembukuan Perusahaan sejak tanggal 1 Juli 2011.

## Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. memiliki komitmen untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai bentuk tanggung jawab Perusahaan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan serta untuk melindungi dan meningkatkan nilai pemegang saham.

Dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan, Perusahaan menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik, yaitu:

### 1. Akuntabilitas:

Prinsip akuntabilitas Perusahaan diatur secara jelas oleh badan pengatur / pengawas dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Bila ada, transaksi benturan kepentingan dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan memerlukan persetujuan para pemegang saham untuk dapat dilaksanakan.

### 2. Tanggung Jawab

Prinsip tanggung-jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Ijin-ijin diperoleh sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pelaporan kepada badan pengatur / pengawas dilakukan secara berkala, akurat dan tepat waktu. Tanggung jawab sosial Perusahaan dilaksanakan secara berkala.

### 3. Kemandirian

Perusahaan selalu menjunjung tinggi prinsip kemandirian, dimana hal tersebut dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Corporate Action in 2011

In the Extraordinary Shareholders' Meeting that was held on 16 December 2011, the decision was to approve the undertaking of the Company's Quasi Reorganization by revaluing all the Company's assets and liabilities based on its fair value and eliminating deficit balance in the Company's Audited Consolidated Financial Statements per 30 June 2011. The Company will perform the application of Quasi Reorganization on the Company's books since 1 July 2011.

## Good Corporate Governance

*The Board of Commissioners and Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk. are committed to fostering Good Corporate Governance compliance in its endeavor to be accountable to all shareholders and stakeholders as well as to protect the shareholders' value.*

*In the implementation of Good Corporate Governance, the Company enforces Good Corporate Governance practices, which include:*

### 1. Accountability

*The Company's accountability principles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported in general meeting and shareholders' approval are required for the transactions to proceed.*

### 2. Responsibility

*Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. Permits are acquired in accordance to the rules and regulations and reporting to regulatory / monitoring authorities are done periodically, accurately and timely. Corporate social responsibility is undertaken periodically.*

### 3. Independence

*Company management always upholds the principle of Independence wherein care is exercised within the regulatory guidelines.*

#### 4. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan di semua divisi Perusahaan. Para karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi. Selain itu, kepada semua pelanggan, kami menetapkan harga yang adil. Kami juga memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil yang baik.

#### 5. Transparansi:

Seluruh informasi material dan relevan termasuk tindakan korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek. Selain itu, informasi material dan relevan dipublikasikan melalui media apabila diharuskan oleh ketentuan yang berlaku. Laporan keuangan Perusahaan, baik yang diaudit maupun yang tidak diaudit diumumkan melalui bursa efek dan media sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara berkala dan tepat waktu. Perusahaan juga memberikan informasi kepada investor melalui berbagai cara termasuk paparan publik dan wawancara.

#### Dewan Komisaris

Berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direktur Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Untuk mempertegas tugas dan wewenang Dewan Komisaris ini telah dituangkan dalam pasal 15 Anggaran Dasar Perusahaan. Dewan Komisaris secara terus menerus memantau efektifitas kebijakan Perusahaan dan proses pengambilan keputusan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan strategi yang memenuhi harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Dewan Komisaris terdiri dari 3 (tiga) orang. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham ('RUPS') untuk masa jabatan selama 5 (lima) tahun. Namun, RUPS berhak untuk memberhentikan anggota Komisaris sewaktu-waktu sebelum berakhirnya masa jabatan, jika anggota Komisaris dipandang tidak dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan / atau keputusan RUPS.

#### 4. Fairness

*The principle of fairness is applied throughout divisions within the Company. All employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration. Furthermore, we apply treatment of fair pricing to all customers. Shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.*

#### 5. Transparency

*All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange. Additionally, all relevant and material information is published in the media in accordance to the applicable regulations. All financial statements, audited or unaudited, are published through the stock exchange and published media after the end of each in accordance to applicable regulations periodically and in a timely manner. The Company also provides investor information through various other channels including public exposé and interviews.*

#### Board of Commissioners

*Based on the prevailing laws and regulations, the Board of Commissioners has the responsibility of monitoring, guiding and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance to Good Corporate Governance principles.*

*To confirm the tasks and authorities of Board Commissioners, they have been put into article 15 of the Articles off 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.*

*The Board of Commissioners consists of 3 (three) members. The members of the board are appointed in the Annual General Meeting of Shareholders ('AGM') for a 5-year term. However, the AGM has the right to terminate the members of the board at any time before the end of their term of office in the event the member(s) is deemed to be not performing their duties in accordance with the Articles of Association of the Company, and/or with the resolutions of AGM.*

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 2011 – 31 Desember 2011

*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 2011 – 31 December 2011*

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	10	0	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode 1 Januari 2011 – 31 Desember 2011:

*Joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors for the period of 1 January 2011 – 31 December 2011:*

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	10	0	100%
4	Direktur Utama <i>President Director</i>	Ventje Suardana	10	0	100%
5	Direktur <i>Director</i>	Hadi Siswanto	10	0	100%
6	Direktur <i>Director</i>	Randy Angkosubroto	10	0	100%
7	Direktur <i>Director</i>	Timotius Hadiwibawa	9	1	90%
8	Direktur Tidak Terafiliasi <i>Unaffiliated Director</i>	Anthony Charles Gooley	9	1	90%

## Direksi

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

Direksi menjalankan usaha Perusahaan melalui beberapa divisi yaitu Divisi Akuntansi & Keuangan, Divisi Pemasaran, Divisi Proyek & Pengembangan, dan Divisi Operasional. 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
- 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

Rapat Direksi untuk periode 1 Januari 2011 – 31 Desember 2011

## Board of Directors

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

*The Board of Directors runs the operation of the Company through a number of divisions, namely Accounting / Finance Division, Marketing Division, Project & Development Division and Operational 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 the Commissioners*
- *The establishment of guidelines for determining and implementing policy decisions among directors.*
- *The establishment of business strategies, business plans and objectives of the Company*
- *The implementation of effective risk management and internal control systems*
- *The provision of best returns for shareholders*

*Meeting of the Board of Directors for the period of 1 January 2011 – 31 December 2011*

No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Direktur Utama <i>President Director</i>	Ventje Suardana	45	0	100%
2	Direktur <i>Director</i>	Randy Angkosubroto	45	0	100%
3	Direktur <i>Director</i>	Hadi Siswanto	45	0	100%
4	Direktur <i>Director</i>	Timotius Hadiwibawa	45	0	100%
5	Direktur Tidak Terafiliasi <i>Unaffiliated Director</i>	Anthony Charles Gooley*	45	0	100%

## Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Imbalan yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam bentuk gaji, tunjangan, dan fasilitas harus sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Besarnya remunerasi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahunnya. Pertimbangan yang digunakan untuk menentukan besarnya remunerasi termasuk tetapi tidak terbatas pada besarnya pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta disesuaikan dengan tingkat remunerasi eksekutif pada industry sejenis.

Jumlah kompensasi yang dibayarkan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp. 14.976.340.450 pada tahun 2011.

## 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 Perusahaan 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 dan 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.

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

## Board of Commissioners and Directors Remuneration Policy

*Compensation received by the Board of Commissioners and Directors compensation in the form of salary, benefits and facilities were done in accordance with the Company's Articles of Association. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the Company's yearly Annual Meeting of Shareholders. Considerations used in determining amount of remuneration in the current year include but not limited to the income level of previous years, workload, degree of responsibility, and standard executive remuneration in similar industries.*

*Total Compensation paid to the Company's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp. 14,976,340,450 in 2011*

## 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 and 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.*

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

Rapat Komite Audit yang diadakan pada periode 1 Januari  
2011 – 31 Desember 2011

*Meeting of the Board of Directors for the period of 1 January  
2011 – 31 December 2011*

No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Ketua <i>Chair</i>	Fred Perry Martono	11	0	100%
2	Anggota <i>Member</i>	Elisabeth Puji Lestari	10	1	91%
3	Anggota <i>Member</i>	Ananda Surja	10	1	91%

Nama / Name		Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua <i>Chair</i>	Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Pada tahun 1981, ia menempuh pendidikan di Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Accounting & Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Ia menjadi Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010.  Ditunjuk sebagai Ketua Komite Audit pada tanggal 29 Juni 2010 sampai 16 Juni 2014.  <i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. He went to Chaminade University, USA in 1981 in the field of Accounting and Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. He became the Company's Independent Commissioner since 2010.</i>  <i>Appointed as Head of Audit Committee on June, 29th, 2010 until June, 16th, 2014</i>	
Elisabeth Puji Lestari	Anggota <i>Member</i>	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Pada tahun 1976, ia menempuh pendidikan di Universitas Satya Wacana. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Pilar Abadi Utama sebagai Assistant Vice President sejak tahun 2002.  Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit pertama kali tanggal 21 Juni 2004 sampai 21 Juni 2009 dan dilanjutkan sampai 21 Juni 2014.  <i>Indonesian Citizen, born in 1956. She went to Universitas Satya Wacana in 1982. She held various positions in various companies, the latest being in PT Pilar Abadi Utama as Assistant Vice President since 2002.</i>  <i>Appointed as member of Audit Committee on June, 21st, 2004 until June, 21st, 2009 and continued until June, 21st, 2014.</i>	
Ananda Surja	Anggota <i>Member</i>	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Pada tahun 2004 ia menempuh pendidikan di STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002.  Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit pertama kali tanggal 21 Juni 2004 sampai 21 Juni 2009 dan dilanjutkan sampai 21 Juni 2014.  <i>Indonesian Citizen, born in 1970. He went to STIE Nusantara. He held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</i>  <i>Appointed as member of Audit Committee on June, 21st, 2004 until June, 21st, 2009 and continued until June, 21st, 2014.</i>	

# Laporan Komite Audit

Laporan Komite Audit

14 Februari 2012

No. LKA-002/I/12

Yang terhormat  
Dewan Komisaris  
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Dengan hormat,

Hal : Laporan Komite Audit

Untuk tahun buku 2011, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Dalam melakukan tugasnya, Komite Audit 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 ini pula kami menginformasikan bahwa sepanjang tahun 2011, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja 2011, 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 2011
  - 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 9 pertemuan dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
  - Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga tabungan dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk 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 mengenai strategi keseluruhan pemasaran untuk masing-masing proyek.
  - Departemen Legal untuk mendiskusikan status kepemilikan tanah setelah pembelian, syarat dan kondisi dari perjanjian dan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan
  - Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.
  - Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.
4. Menjadwalkan dua kali pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2011, jadwal kerja dan lingkup kerja audit 2011, 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, Suherman & Surja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2011 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 ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

Fred Perry Martono  
Ketua

Elisabeth Puji Lestari  
Anggota

Ananda Surja  
Anggota

14 February 2012

No.: IKA-011/D/12

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

*Dear Sirs / Madams,*

*Re: Audit Committee Report*

*For the book year of 2011, Committee Audit has carried out its task and responsibility in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.*

*In undertaking its tasks, the Audit Committee was 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 2011, the Audit Committee completed the following tasks :*

1. Reviewed information and financial data, including 2011 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:
  - 2011 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 9 meetings with the following working units :
  - Treasury / Finance Department to discuss fund management policies, funding and lending rates, policy on aging receivables and non-performing collections, pricing policies of projects being marketed
  - Accounting Department to discuss certain items in the financial reports and timeliness of recording
  - Marketing Department to discuss about overall marketing strategies and strategies for individual projects
  - Legal Department to discuss the ownership of land after acquisition, the terms and conditions of agreements, and the compliance to laws and regulations.
  - Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits
  - General Affairs to discuss issues in personnel and general operations
4. Scheduled two meetings with external auditors to discuss progress of 2011 audit, time table and scope of work for 2011 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:*

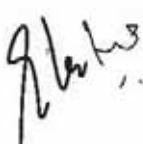
- Based on the Report from the Public Accountant Purwantono, Suherman & Surja, the 2011 Financial Report has been well compiled and presented in conformity with the accepted general accounting practices in Indonesia.
- The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal 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

Dalam melaksanakan tugasnya, 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 suku bunga, risiko fluktuasi nilai tukar mata uang Dolar Amerika, risiko persaingan yang ketat di industry property, risiko terkait dengan perubahan kebijakan pemerintah, risiko kenaikan biaya konstruksi.
- 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.

Sepanjang tahun 2011, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan.

### Risk Monitoring Committee

*In the course of carrying out its duties, 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 interest rate risk, fluctuating exchange rate risk, strong competition in the property industry risk, change in government policies risk and construction costs increase 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.*

*Throughout 2011, the Committee convened a total of 4 (four) meetings.*

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua Chair	Komisaris Independen: Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Pada tahun 1981, ia menempuh pendidikan di Chaminade University, Amerika Serikat, jurusan Accounting & Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Ia menjadi Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010. <i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. He went to Chaminade University, USA in 1981 in the field of Accounting and Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. He became the Company's independent Commissioner since 2010.</i>
Elisabeth Puji Lestari	Anggota Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1956. Meraih gelar S-1 di Universitas Satya Wacana. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Pilar Abadi Utama sebagai Assistant Vice President sejak tahun 2002. <i>Indonesian Citizen, born in 1956. Graduated with S-1 degree from Universitas Satya Wacana. Held various positions in various companies, the latest being in PT Pilar Abadi Utama as Assistant Vice President since 2002.</i>

Ananda Surja	Anggota Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar S-2 di STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002. <i>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with S-2 degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</i>
--------------	-------------------	---

Rapat Komite Pemantau Risiko yang diadakan pada periode 1 Januari 2011 – 31 Desember 2011

*The Audit Committee Meetings held during the period of 1 January 2011 – 31 December 2011*

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

#### Komite Remunerasi dan Nominasi

Dalam melaksanakan tugasnya, 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. Komite ini bertanggung jawab membuat formulasi kriteria pemilihan dan prosedur nominasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

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.

Sepanjang tahun 2011, Komite Remunerasi dan Nominasi melakukan sebanyak 2 (dua) kali pertemuan

#### Remuneration and Nomination Committee

*In carrying out its tasks, 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. This committee is responsible for formulating the selection criteria and nomination procedures of Commissioners and Directors.*

*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.

*Throughout 2011, the Remuneration and Nomination Committee convened 2 (two) meetings on a regular basis.*

#### Nama / Name      Jabatan / Position Latar Belakang / Background

Fred Perry Martono	Ketua Chair	Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Pada tahun 1981, ia menempuh pendidikan di Chaminade University, Amerika Serikat, jurusan Accounting & Manajemen. Ia menjadi direktur di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Ia menjadi Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010. <i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. He went to Chaminade University, USA in 1981 in the field of Accounting and Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. He became the Company's Independent Commissioner since 2010.</i>
--------------------	----------------	--

Johanna Zakaria	Anggota Member	Komisaris. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1962. Pada tahun 1980, ia menempuh pendidikan di Universitas Tarumanagara Jurusan Akuntansi. Ia memulai kariernya sejak tahun 1984 dan bergabung di Perusahaan sejak tahun 1990, dan menjadi komisaris sejak tahun 2007. <i>Commissioner. Indonesian citizen, born in 1962. In she went to Universitas Tarumanagara in the field of Accounting. She started her career since 1984 and joined the Company in 1990 and became commissioner since 2007.</i>
Lucia Soegiri	Anggota Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003. Ia Menempuh pendidikan di Universitas Katholik Parahyangan, Bandung, Jurusan Bisnis Administrasi. Pekerjaan terakhir sebagai Senior GA Manager di PT. Eterindo Wahanatama dari tahun 2000 – 2003, saat ini menjabat sebagai Senior Personal & GS Manager di perusahaan sejak tahun 2003. <i>Indonesian Citizen, born in 1970. He joined the Company since 2003. She went to Catholic University of Parahyangan, Bandung, majoring in Business Administration. Last job as a GA Senior Manager at PT. Erathindo Wahanatama of the year 2000 – 2003, currently serves as Senior Manager Personal &amp; GS in the company since 2003</i>

#### Rapat Komite Remunerasi dan Nominasi yang diadakan pada periode 1 Januari 2011 – 31 Desember 2011

*The Remuneration and Nomination Committee Meetings held during the period of 1 January 2011 – 31 December 2011*

No.	Posisi Position	Nama Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	% Kehadiran Attendance
1	Ketua Chair	Fred Perry Martono	2	0	100%
2	Anggota Member	Johanna Zakaria	2	0	100%
3	Anggota Member	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 pemangku kepentingan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya undang-undang dan peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memastikan kepatuhan Perusahaan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.

Sepanjang tahun 2011, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan deskripsi pekerjaannya.

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

*Throughout 2011, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities in line with the job description.*

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. Ia menempuh pendidikan di University of Texas at Arlington, jurusan Accounting dan Marketing.

#### 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.

*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. He went to the University of Texas at Arlington, majoring in Accounting and Marketing.*

#### Internal Audit

*The Internal Audit Unit was established to comply 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.*



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

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

1. Meningkatkan kepatuhan pada sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Manajemen.
2. Memastikan laporan, data dan informasi keuangan yang ada telah akurat, tepat waktu dan dapat diandal-kan
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 ketiaatan dalam kegiatan operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

Sepanjang tahun 2011, dalam fungsinya, Auditor Internal melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas, Auditor Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko.

Berdasarkan surat no.: 0038/DAR/II/10 tertanggal 5 Februari 2010, Perusahaan menyampaikan Piagam Unit Audit Internal yang berisi penjelasan detail mengenai keberadaan Audit Internal.

Adapun Unit ini dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal dan dibantu oleh beberapa anggota. Perusahaan menunjuk Jasenta Tati Alam sebagai Kepala Unit Audit Internal Unit. 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. Jasenta dibantu oleh Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

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

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

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

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

*Throughout 2011, 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.*

*Based on letter no.: 0038/DAR/II/10 dated 5 Februari 2010, the Company has submitted the Internal Audit Unit Charter containing detailed information about the Company's Internal Audit.*

*This Unit is led by Head of Internal Audit Unit and assisted by its members. 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. In conducting its duties Jasenta is assisted by Sung Agustina and Finy.*

# Laporan Audit Internal

*Internal Audit Report*

No.: 009/LD/UAI/II/01

18 Februari 2012

Yang terhormat  
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.

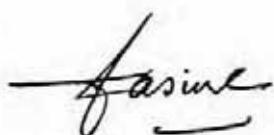
Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2011 adalah sbb. :

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2011.
- 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

No.: 009/LD/UA/I/II/01

18 February 2012

*The Distinguished Members  
Board of Commissioners  
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 oeration of key internal controls at PT Duta Anggada Realty Tbk.*

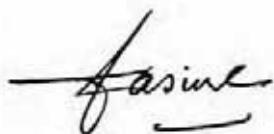
*The duties and responsibilities that we undertook throughout 2011 are as follows:*

- Prepare and undertake 2011 internal audit program
- Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system
- Monitor and evaluate the effeciency and effectiveness of activities of various departments, including finance, project, marketing, accounting, general affairs, 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,*



*Jasenta Tati Alam  
Head*



## Manajemen Risiko Perusahaan

Berikut ini adalah beberapa contoh risiko yang dihadapi perusahaan :

- Risiko Suku Bunga.
- Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Mata Uang.

Dengan pinjaman dalam mata uang Dolar Amerika, kenaikan nilai tukar mata uang Dolar Amerika dapat mengakibatkan meningkatnya beban biaya keuangan Perusahaan. Perusahaan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan apabila diperlukan, Perusahaan akan meminimalisasi risiko tersebut dengan transaksi lindung nilai.

- Risiko Persaingan yang Ketat di Industri Properti.
- Risiko terkait dengan Perubahan Kebijakan Pemerintah, antara lain perolehan ijin untuk melaksanakan kegiatan pembangunan proyek-proyek yang siap untuk dibangun. Sebelum membangun, Perusahaan memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan yang berlaku dapat dipenuhi dan apabila perlu akan disesuaikan oleh Perusahaan.
- Risiko Kenaikan Biaya Konstruksi. Kenaikan biaya konstruksi akan mengakibatkan pembebanan terhadap proyek dalam pembangunan. Untuk mengurangi tingkat risiko yang dimaksud, Perseroan akan melakukan value engineering.

## Corporate Risk Management

*Here are some examples of risks facing the company:*

- *Interest Rate Risk.*

*Interest rate hike in Indonesia has the potential to impact or hinder the Company's business development. The Company offers attractive method of payment to the buyers, including installment with attractive interest rate and subsidized by the Company.*

- *Fluctuating Exchange Rate Risk.*

*With loan received in United States Dollar, the increase of the United States Dolkar rate causes the increase in the Company's overall cost. The Company always monitors fluctuating exchange rate, and if needed, the Company will minimize the risk by undertaking a hedging transaction.*

- *Strong Competition in The Property Industry.*

*The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To minimize the risks, the Company undertakes an aggressive pre-marketing and appoints able and competent property agent. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price the company will provide competitive properties in order to have competitive advantages against other competitors in the market. This can be done by doing a thorough feasibility study.*

- *Change in Government Policies Risks, e.g. permit attainment to do activities on projects ready to be constructed. Before developing, the Company will ensure that all terms and conditions are met and if needed, will be amended accordingly.*

- *Construction Costs Increase Risk. The increase in construction costs will impact on the Company's projects under construction. To minimize the risk the Company will undertake value engineering.*

## Kode Etik

Perusahaan berusaha membentuk budaya perusahaan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai perusahaan. Hal ini dituangkan dalam Pedoman Perilaku yang berisi 12 butir nilai-nilai perusahaan. Seluruh karyawan wajib memahami Pedoman Perilaku ini sebagai dasar penerapan perilaku yang mengatur hubungan antara karyawan dengan Perusahaan, sesama karyawan, konsumen, pemasok, pemegang saham, pemangku kepentingan, pemerintah dan masyarakat.

Pelanggaran atas Kode Etik Perusahaan diatur dengan mekanisme yang berujung pada teguran lisan, terbitnya Surat Peringatan (I,II,III), tidak diberikannya kenaikan gaji / pangkat, hingga pemutusan hubungan kerja. Mekanisme pengaturan pelanggaran dibuat sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Sebagai mitra yang terpercaya dan dapat diandalkan, PT Duta Anggada Realty Tbk. terus meningkatkan kapasitasnya dalam berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Berbagai kegiatan yang dikenal sebagai Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) semakin menjadi perhatian bagi banyak perusahaan dan di dunia usaha. Dalam rangka menyikapi perkembangan ini, Perusahaan juga semakin meningkatkan perhatiannya pada pelaksanaan berbagai program CSR.

Komitmen Perusahaan dalam mengemban tanggung jawab sosial, diwujudkan dalam berbagai kegiatan sosial sepanjang tahun 2011, antara lain acara donor darah, kunjungan ke Panti Asuhan untuk anak-anak cacat dan sumbangan dana pendidikan dan keperluan bayi ke Panti Asuhan. Seluruh kegiatan ini dilaksanakan secara terorganisir, terencana, serta berkesinambungan guna mendukung tercapainya kesejahteraan masyarakat dan lingkungan yang lebih baik, dengan menekankan peran Perusahaan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari masyarakat. Perusahaan merencanakan untuk meningkatkan kegiatan sosialnya di tahun-tahun mendatang.

Perusahaan menetapkan anggaran untuk seluruh aktivitas tanggung jawab sosial sepanjang tahun 2011 sebesar kurang lebih Rp. 500.000.000.

## Code of Ethics

*The Company strives to establish corporate culture which is the manifestation of the Company's values. These things were formulated Guide for Conducts which consists of 12 items of the Company's values. All employees must subscribe to this Guide for Conduct to serve as basis for conduct in fostering relations between employees and the Company, among and between fellow employees, customers, suppliers, shareholders, stakeholders, the government and public.*

*Breach of the Company's Code of Ethics Conduct is handled through a mechanism resulting in verbal reprimand, issuance of Letter of Warning (I, II III), not being given salary increase / job promotion, to termination of employment. The mechanism of arrangement for breaching the Company's Code of Ethics was made in accordance to the applicable manpower regulations.*

## Corporate Social Responsibility

*As a trusted and reliable partner in society, PT Duta Anggada Realty Tbk. continues to enhance the capacity to make meaningful contributions to the welfare of society.*

*A variety of activities commonly attributed as Corporate Social Responsibility programs have become an issue of increasing concern today for corporations and in the world of business. In response to this development, the Company also is increasingly focusing its attention on the implementation of various CSR programs.*

*The Company's commitment to social responsibilities was realized through various social activities throughout 2011, such as blood donor event, visitation to orphanage for the disabled, as well as donor of infant necessities as well as education funds to orphanage. These activities were carried out in an organized, well-planned and sustained manner to support of greater welfare of society and the environment, while emphasizing the Company's role as inseparable part of society. The Company plans to increase its social activities in the coming years.*

*The Company budgeted approximately Rp. 500,000,000 for all Corporate Social Responsibility activities throughout 2011.*

## Pemasaran

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

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

- Mengadakan pembahasan dengan agen dan pertemuan-pertemuan lainnya
- Mengadakan acara-acara khusus dan entertainment untuk memperkenalkan produknya
- Memasarkan berdasarkan database yang telah diseleksi karena masing-masing produk memiliki target marketnya.
- Mengadakan promosi-promosi melalui media yang telah diseleksi
- Mengadakan pameran-pameran di seluruh penjuru 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 Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. Konsultan struktur Wong Hobach Lau (Los Angeles) dan Hermawan Wardhana. Konsultant M&E Arnan Pratama dan Asdi Swasaty.

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 and Seah. Quantity Surveyor juga memonitor pelaksanaan pembangunan.

## 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 teams. Focus on its own appointed project, each team is led by its own coordinator and works together with external marketing agent to reach out to its target market.*

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

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

## Development Activities

*Perusahaan 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 Arnan Pratama and Asdi Swasaty.*

*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.*

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 Super-Bangunan, 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

#### **Asuransi**

Semua properti Perusahaan diproteksi dengan asuransi properti yang meliputi Semua Risiko Industri, Tanggung Jawab Hukum Kepada Pihak Ketiga dan Gangguan 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 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.

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

*Main contractors that have been appointed include PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha and Murinda Iron Steel. Piling works have been award to Bauer Indonesia, Caisson Dimensi and Indopora. Other contractors include Super Bangunan, 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.*

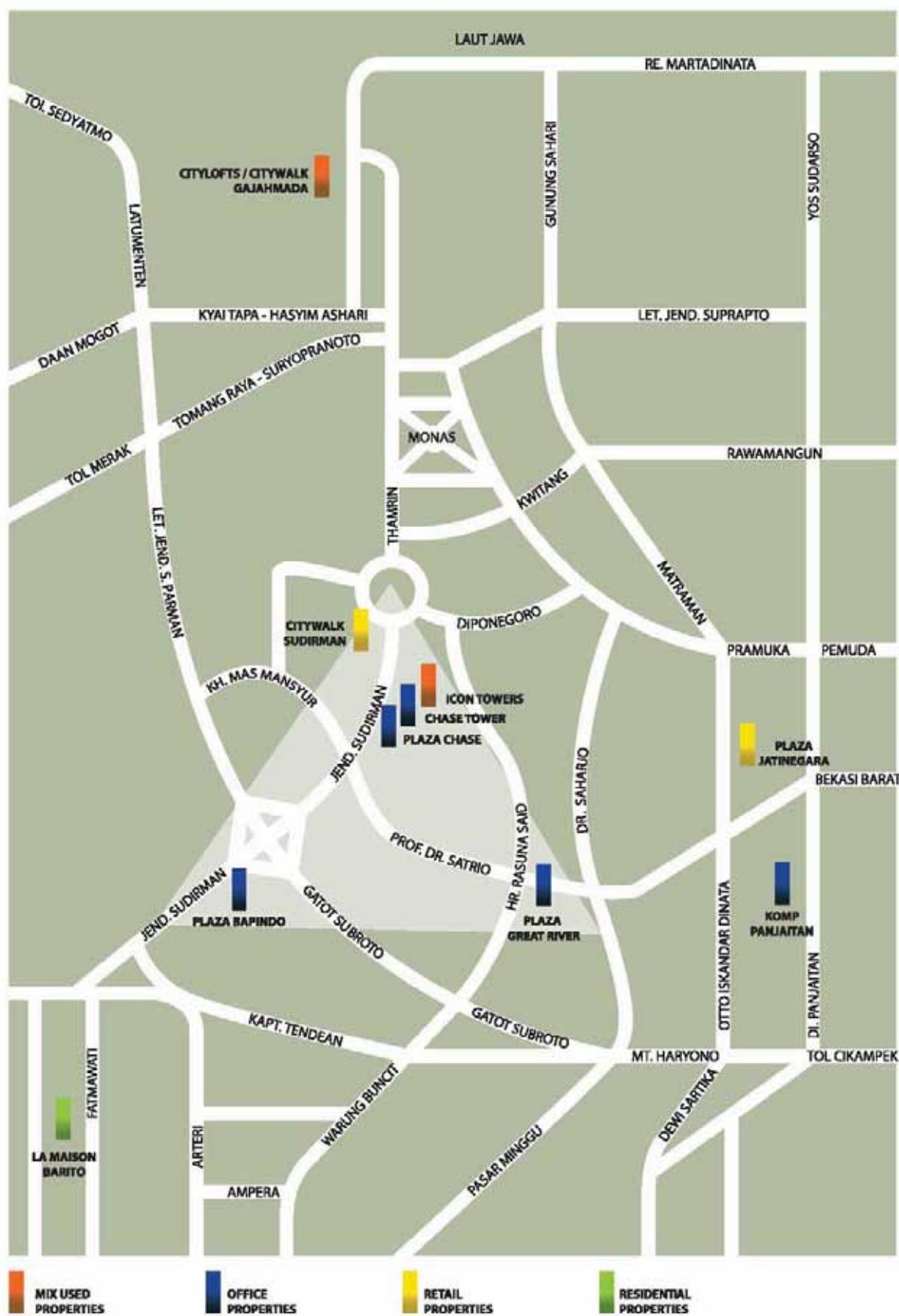
*With regards to the development of its properties, the Company also obtains all mandatory licenses for the construction and occupancy of its properties. Various licenses include SK Pembebasan (land clearing permit), Ijin Prinsip (preliminary permit), Block Plan, Ijin Pendahuluan (preliminary development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

#### **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

Meskipun berada di bawah tekanan krisis keuangan global yang bermula dari Eropa, perekonomian Indonesia di tahun 2011 tidak terlalu terpengaruh, justru mengalami pertumbuhan yang cukup berarti, yaitu sebesar 6,5%. Menurut berbagai laporan riset yang dikeluarkan oleh perusahaan-perusahaan riset properti independen, pasar properti di Indonesia, khususnya di Jakarta, mengalami peningkatan yang baik sepanjang tahun 2011.

Menanggapi perkembangan ekonomi dan pasar properti di tahun 2011, PT Duta Anggada Realty Tbk. berusaha semaksimal mungkin untuk meningkatkan kinerjanya sepanjang tahun 2011.

Adapun langkah-langkah yang diambil oleh Perusahaan adalah sebagai berikut :

- Meningkatkan daya saing properti-properti Perusahaan.

Hal ini dicapai dengan cara menyiapkan fasilitas moderen bertaraf internasional yang beroperasi sesuai dengan standar-standar tertinggi agar dapat mempertahankan keunggulan daya saing dalam setiap gedung-gedungnya serta senantiasa memperbaiki dan meningkatkan pelayanan di gedung-gedung Perusahaan untuk memenuhi standar yang meningkat.

- Memperbaiki kinerja gedung-gedung milik Perusahaan dengan cara meningkatkan tingkat hunian.

Secara keseluruhan, rata-rata tingkat hunian gedung-gedung Perusahaan meningkat dari 88% pada akhir tahun 2010 menjadi 90% pada akhir tahun 2011.

## *Management Discussion and Analysis*

*Even though it was under the pressure of global financial crisis which originated from Europe, the impact on the Indonesian economy was not significant; in fact, the economy grew quite substantially in 2011, i.e. by 6.5%. According to various research reports issued by independent property research companies, property market in Indonesia, particularly in Jakarta, experienced a significant increased during the year 2011.*

*In response to the economic development and property market in 2011, PT Duta Anggada Realty Tbk. strived to do its best to improve its performance throughout 2011.*

*The steps taken by the Company are as follows :*

- *Increasing competitive competitiveness of the Company's buildings.*

*This was achieved through provision of modern international-standard facilities that operate in accordance with the highest standards in order to maintain competitive advantages in each of its building as well as continually improving and upgrading services to meet the rising standards.*

- *Enhancing the performance of its building by improving occupancy rate.*

*Overall, the average occupancy in the Company's properties increased from 88% at the end of 2010 to 90% at the end of 2011.*

- Mempertahankan portofolio yang berdiversifikasi. Hal ini dicapai dengan membangun dan pengelola portofolio dengan menjaga keseimbangan antara properti untuk investasi yang menghasilkan pendapatan berulang dan properti untuk dijual secara unit strata yang mendatangkan keuntungan sesaat namun tinggi bagi Perusahaan. Selain itu, Perusahaan berusaha mempertahankan keseimbangan properti di sektor-sektor yang berbeda, seperti perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen dan perhotelan.

Proyek-proyek dalam pembangunan dalam portofolio Perusahaan saat ini mencakup proyek apartemen, perhotelan, perkantoran serta pusat perbelanjaan.

- Mengantisipasi pertumbuhan ekonomi yang tetap kuat.

Hal ini dilaksanakan dengan cara memperlajari perkembangan pasar properti dengan seksama, mengambil kesempatan perluasan usaha dengan cara mengakuisisi lahan-lahan strategis setelah melakukan studi kelayakan dan proses due-diligence lainnya, mempersiapkan dan melaksanakan dengan hat-hati pembangunan proyek-proyeknya.

- Memperbaiki profitabilitas Perusahaan.

Hal ini dilaksanakan antara lain dengan cara meningkatkan efisiensi usaha Perusahaan.

#### Luas yang Dapat Disewakan dan Tingkat Hunian per 31 Desember 2011.

Property Properti	Luas Yang Disewakan <i>Not Leasable Area</i> (m <sup>2</sup> )	Area Yang Tersewa <i>Occupied Area</i> (m <sup>2</sup> )	96***
Plaza Chase	42.275	37.899	90%
Plaza Bapindo I	40.677	37.515	92%
Plaza Bapindo II	43.098	38.560	89%
PB Annex **	7.795	2.271	100%
Plaza Great River	19.606	17.251	88%
Komp. Panjaitan	5.369	3.092	58%
Citywalk Sudirman	18.056	17.643	98%
Plaza Jatinegara	17.139	*	*
<b>Total</b>	<b>194.011</b>	<b>154.231</b>	<b>90%</b>

\* 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 Plaza Jatinegara dan Assembly Hall.

- Maintaining a diversified portfolio.

This was achieved by developing and managing its portfolio while keeping balance between properties for investment which contributed recurring income and property for strata-title sale which brought a one-time high profit for the Company. Additionally, the Company also tried to maintain balance among properties in different sectors, i.e. office, retail, apartment and hotel.

Projects under construction in the Company's portfolio include apartmen, hotel, office and retail projects.

- Anticipating strong economic growth.

This is done through researching property market development thoroughly, taking opportunity of business expansion by acquiring strategic lands after conducting feasibility study and other due-diligence processes, preparing and undertaking the development of its projects.

- Improving the Company's profitability.

This is done among others by increasing the Company's operation.

#### Net Leasable Area and Occupancy Rate per 31 December 2011.

\* 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 Plaza Jatinegara and Assembly Hall.

## Sektor Perkantoran

Pasar ruang perkantoran di Jakarta mengalami peningkatan yang cukup berarti di tahun 2011 seiring dengan meningkatnya perekonomian. Total persediaan ruang perkantoran meningkat dari 4,17 juta m<sup>2</sup> di tahun 2010 menjadi 4,26 juta m<sup>2</sup> di akhir tahun 2011. Tingkat hunian rata-rata mengalami peningkatan dari 86,48% di tahun 2010 menjadi 87,77% di tahun 2011.

Menurut Laporan Knight Frank yang berjudul "Jakarta CBD Office Market 2H 2011", pada tahun 2011 persediaan baru di daerah Daerah Pusat Bisnis ("DPB") hanya bertambah sebesar 76.188 m<sup>2</sup>. Dengan permintaan yang tinggi dan persediaan baru yang terbatas di daerah DPB, tingkat hunian rata-rata diperkirakan akan tetap tinggi.

Memperhatikan tingginya arus investasi ke Indonesia dan tingginya pertumbuhan ekonomi di tahun 2011, permintaan ruang perkantoran diperkirakan akan berada di level yang tinggi.

Portofolio properti perkantoran Perusahaan yang sebagian besar terletak di DPB 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, Kompleks Panjaitan dan Citywalk Sudirman Office Area.

Dalam rangka menanggapi tingginya tingkat permintaan ruang perkantoran, saat ini perusahaan sedang membangun proyek perkantoran Icon Towers dan Chase Tower di belakang Plaza Chase.

## Sektor Pemukiman

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 2010 menjadi 83,85% di tahun 2011. Total persediaan tidak mengalami perubahan yang signifikan.

Oleh karena keterbatasan persediaan baru, maka tingkat hunian segmen ini diperkirakan akan tetap tinggi di masa mendatang. Saat ini, Perusahaan sedang membangun proyek La Maison Barito yang mana setengah dari jumlah unit yang tersedia akan disewakan.

## Office Sector

*The Jakarta office market experienced a significant improvement in 2011 in line with the improving economy. Total existing supply increased from 4.17 million sm in 2010 to 4.26 million sm by year-end 2011. Average occupancy rate increased from 86.48% in 2010 to 87.77% in 2011.*

*According to Knight Frank's Report entitled "Jakarta CBD Office Market 2H 2011", in 2011 new supply in Central Business District ("CBD") was only 76,188 sm. With strong demand levels and limited new supply entering the CBD market, average occupancy rate is expected to remain high.*

*Considering the high investment inflow to Indonesia and economic growth in 2011, the demand for office space is expected to be high.*

*The Company's office property portfolio which are mostly located in CBD includes Plaza Chase, Plaza Bapindo Tower 1, Plaza Bapindo Tower 2, Plaza Great River, Kompleks Panjaitan and Citywalk Sudirman Office Area.*

*In response to the high level of demand for office space, the Company is undertaking the development of Icon Towers and Chase Tower 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 2010 to 83.85% in 2011. Total supply did not change significantly.*

*Because of the limited new supply, the occupancy rate in this segment is expected to remain high in the future. Currently, the Company is building La Maison Barito, of which half of total units available will be released.*

### Sektor Pusat Perbelanjaan

Menurut laporan riset independen yang diterbitkan oleh sebuah lembaga konsultan properti, pasar pusat perbelanjaan berakhir dengan sentimen yang semarak yang disebabkan oleh pertumbuhan ekonomi. Total persediaan ruang pusat perbelanjaan meningkat dari 3,61 juta m<sup>2</sup> di tahun 2010 menjadi 3,79 juta m<sup>2</sup> di tahun 2011. Tingkat hunian meningkat dari 82,83% menjadi 85,85% dalam kurun waktu 2010 – 2011.

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

### Sektor Perhotelan

Pertumbuhan yang berkesinambungan dari sektor pariwisata, perekonomian yang membaik serta kondisi usaha yang positif sepanjang tahun 2011 membantu dalam meningkatkan jumlah tamu hotel di Indonesia sehingga tingkat hunian perhotelan meningkat.

PT Duta Anggada Realty Tbk. telah memulai keterlibatannya di bidang perhotelan dengan pembangunan hotel di Bali.

### 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 68.199 unit di tahun 2010 menjadi 74.596 unit sampai dengan akhir tahun 2011. Tingkat penjualan mengalami sedikit pertumbuhan dari 97,55% menjadi 98,03% selama periode 1 tahun.

Menurut Laporan Knight Frank, dari keseluruhan persediaan, 79% berasal dari segmentasi middle dan lower. Segmentasi yang paling menjanjikan berasal dari upper ke high-end, yang saat ini menyediakan sebesar 8,2% dari total unit.

### Retail Sector

*According to the independent research report issued by a property consultant company, the retail market ended 2010 with an upbeat sentiment benefited from the economic growth. Total existing supply of retail space increased from 3.61 million sm in 2010 to 3.79 million in 2011. Occupancy rate experienced an increase from 82.83% to 85.85% during the period 2010 – 2011.*

*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.*

### Hotel Sector

*The continuous growth in world tourism sector, resilient economy and positive business conditions throughout 2011 helped to increase the number of hotel guests in Indonesia. As a result, the Indonesian hotel occupancy rate experienced a steady improvement.*

*In the near future, PT Duta Anggada Realty Tbk. has already entered into the hotel sector by developing a hotel in Bali.*

### 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 68,199 units in 2010 to 74,596 units by the end of 2011. Sales rate of existing supply experienced a modest increase from 97.55% to 98.03% during the 1-year period.*

*According to Knight Frank Report, of the existing supply, the middle and lower segmentation supply 79% of total units. The most promising segmentation would be coming from the upper to high-end segmentation which supply 8.2% of total units.*

Proyek-proyek strata-title Perusahaan yang sedang dalam pembangunan ditujukan ke segmentasi upper ke high-end.

Citylofts Sudirman, sebuah properti dalam portofolio unit strata Perusahaan memperlihatkan kinerja yang sangat baik. Semua unit yang tersedia telah habis terjual pada akhir tahun 2011.

Untuk melanjutkan upayanya dalam pembangunan apartemen unit strata, saat ini Perusahaan sedang membangun Apartemen La Maison Barito.

#### Sektor Unit Strata Retail

Pada akhir tahun 2011, ruang satuan rumah susun di Jakarta memiliki pasokan sebesar 1,72 juta m<sup>2</sup>. Sekitar 91% dari pasokan ini dihuni oleh para penyewa.

Pada akhir 2008, renovasi Pusat Grosir Jatinegara telah selesai dilaksanakan. Perusahaan sedang melakukan pemasaran untuk menjual gedung ini secara keseluruhan.

*The Company's strata-title projects under construction are aimed for the upper to high-end segmentation.*

*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 2011.*

*In its effort to continue the developments of strata-title unit apartments, the Company is currently building La Maison Barito Apartment.*

#### Strata-title Retail Sector

*As at 2011, Jakarta strata-title retail space has an existing supply of approximately 1.72 million m<sup>2</sup> of space. About 91% of this space is occupied by tenants.*

*By the end of 2008, the refurbishment of Pusat Grosir Jatinegara was completed. The Company is currently marketing to sell this building in its entirety.*

Properti yang Sedang Dibangun <i>Properties under Construction</i>	Luas Tanah Site Area (m <sup>2</sup> )	Luas Bangunan Gross floor Area (m <sup>2</sup> )	Tipe Property Property type
Citylofts Gajah Mada	13,060	100,000	Development
Icon Towers	25,732	216,500	Investment / Development
Chase Tower	4,997	82,000	Development
La Maison Barito	5,837	48,000	Investment / Development

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

#### Target Proyeksi

Perusahaan menargetkan tingkat hunian rata-rata untuk tahun 2011 setidak-tidaknya sama dengan level tingkat hunian pada tahun 2010, yaitu sebesar 85%. Di tahun 2011, tingkat hunian rata-rata mencapai 90% atau 5% lebih tinggi dari proyeksi.

Untuk Jumlah Pendapatan Usaha dan Laba, Perusahaan juga menargetkan kenaikan sebesar 5% dari tahun 2010. Di tahun 2011, Pendapatan Usaha Perusahaan mencapai Rp. 419 miliar atau naik sebesar 20%, sedangkan Laba tercatat sebesar Rp. 64 miliar, atau naik sebesar 137%.

#### Target Projection

*The Company targeted average occupancy rate for 2011 at least at the same level as in 2010, i.e. 85%. In 2011, average occupancy rate reached 90% or 5% higher than projected.*

*As for Total Operating Revenues and Net Income, the Company also targeted an increase of 5% from the 2010. In 2011, Total Operating Revenues were recorded at IDR 419 billion or increased by 20% from 2010, while Net Income was recorded at IDR 64 billion or increased by 137% from 2010.*

Untuk Jumlah Aset, Perusahaan menargetkan setidaknya peningkatan minimal sebesar 5% dari tahun sebelumnya. Sedangkan untuk struktur modal, pada awal tahun 2011 Perusahaan merencanakan untuk memperbaiki struktur modalnya. Kedua hal ini sudah tercapai dengan dilaksanakan Kuasi Reorganisasi.

#### **Jumlah Pendapatan Usaha, Beban Usaha, Laba Usaha, Laba Bersih, Arus Kas**

Seperti yang dijelaskan sebelumnya, pada tahun 2011, Pendapatan Usaha Perusahaan mengalami peningkatan dari level Rp. 349 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp. 419 miliar. Hal ini mencerminkan kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kinerja yang baik. Rata-rata tingkat sewa meningkat dari 88% di tahun 2010 menjadi 90% di tahun 2011. Walaupun beberapa gedung yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola dan Alih telah habis masa pengelolaannya, namun Perusahaan tetap mampu meningkatkan pendapatan sewa, yaitu dari Rp. 178 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp. 197 miliar pada tahun 2011. Selain itu, Perusahaan mencatat Jasa Pemeliharaan dan Penjualan Unit Strata meningkat dari masing-masing sebesar Rp. 119 miliar dan Rp. 37 miliar di tahun 2010 menjadi Rp. 140 miliar dan IDR 58 miliar di tahun 2011.

Jumlah Beban Usaha Perusahaan meningkat sebesar 20% dari Rp. 222 miliar di tahun 2010 menjadi Rp. 265 miliar di tahun 2011. Hal ini sudah sesuai dengan peningkatan Jumlah Pendapatan Usaha.

Laba Usaha Tahun Berjalan mengalami peningkatan sebesar 21% dari Rp. 127 miliar di tahun 2010 menjadi Rp. 154 miliar di tahun 2011. Sedangkan Laba Tahun Berjalan meningkat sebesar 137% dari Rp. 27 miliar di tahun 2010 menjadi Rp. 64 miliar di tahun 2011.

Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan menurun dari Rp. 71 miliar di tahun 2010 menjadi Rp. 61 miliar di tahun 2011 yang berasal dari Pendapatan Komprehensif Lain-lain, yaitu penjualan efek tersedia untuk dijual.

Arus Kas Perusahaan di tahun 2011 adalah sebesar Rp. 20 miliar, atau sedikit menurun dari tahun sebelumnya sebesar Rp. 22 miliar dari tahun sebelumnya.

#### **Aset Lancar, Aset Tidak Lancar, Jumlah Aset**

Aset lancar Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 28% dari Rp. 613 miliar di tahun 2010 menjadi Rp. 786 miliar di tahun 2011. Kenaikan ini terutama disebabkan sebagian besar oleh karena adanya kenaikan Uang Muka dan Piutang Lain-lain dan Persediaan.

*For Total Assets, the Company targeted at least 5% increase from the previous year. While for equity structure, in early 2011, the Company planned to improve it. These two things were realized with the implementation of Quasi-Reorganization.*

#### **Total Operating Revenues, Operating Expenses, Operating Income, Net Income, Cash Flows**

*In 2011, the Company's Total Operating Revenues increased from a level of IDR 349 billion in 2010 to IDR 419 billion. This reflects the Company's ability to maintain good performance. Average occupancy rate increased from 88% in 2010 to 90% in 2011. 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 increase the rental income, i.e. from IDR 178 billion in the year 2010 to IDR 197 billion in 2011. Besides that, the Company was able to increase Service Fees and Strata-title Units Sold from IDR 119 billion and IDR 37 billion in 2010 to IDR 140 billion and Rp. 58 billion in 2011.*

*Total Operating Expenses increased by 20% from IDR 222 billion in 2010 to IDR 265 billion in 2011. This increase is already in accordance with the increase in Total Operating Revenues.*

*Operating Income For the Year experienced an increase of 21% from IDR 127 billion in 2010 to IDR 154 billion in 2011, while Income for the Year increased by 137% from IDR 27 billion in 2010 to IDR 64 billion in 2011.*

*Total Comprehensive Income for the Year decreased from IDR 71 billion in 2010 to IDR 61 billion in 2011 which came from Other Comprehensive Income, i.e. available-for-sale securities.*

*The Company's cashflows in 2011 was recorded at IDR 20 billion or a slight decrease from IDR 22 billion in the previous year.*

#### **Total Assets, Total Liabilities, Equity**

*The Company's current asset decreased by 28% from IDR 613 billion in 2010 to IDR 786 billion in 2011. This increase was mainly due to increases in Advances and Other Receivables and Inventories.*

Aset tidak lancar Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 70% dari Rp. 1.948 miliar di tahun 2010 menjadi Rp. 3.318 miliar di tahun 2011. Kenaikan ini seliring dengan ada pelaksanaan Kuasi Reorganisasi dan kegiatan pembangunan proyek-proyek Perusahaan di sepanjang tahun 2011.

Jumlah Aset Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 60% dari Rp. 2.562 miliar di tahun 2010 menjadi Rp. 4.104 miliar di tahun 2011. Kenaikan ini sesuai dengan adanya pelaksanaan Kuasi Reorganisasi pada tahun 2011.

#### **Jumlah Liabilitas dan Ekuitas**

Jumlah Kewajiban Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 tercatat sebesar Rp. 1.860 miliar. Pos ini tidak mengalami perubahan yang berarti dari tahun sebelumnya, yaitu sebesar Rp. 1.823 miliar.

Ekuitas Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 204% dari Rp. 739 miliar di tahun 2010 menjadi Rp. 2.243 miliar di tahun 2011. Hal ini disebabkan oleh karena telah dilaksanakannya Kuasi Reorganisasi.

#### **Kesimpulan**

Sepanjang tahun 2011, manajemen PT Duta Anggada Realty Tbk. telah bekerja keras dalam melakukan kegiatan operasionalnya. Selain itu, para pemangku kepentingan telah memberikan dukungan penuh kepada manajemen. Dengan dedikasi dan komitmen penuh dari semua pihak, Perusahaan siap untuk mengambil kesempatan yang timbul di tahun mendatang.

#### **Kebijakan Dividen / Dividen**

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

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

Laba Bersih Setelah Pajak (Tahunan) <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

*The Company's non-current assets increased by 70% from IDR 1,948 billion in 2010 to IDR 3,318 billion in 2011. This increase was in line with the implementation of Quasi Reorganization and activities of the Company's projects under construction throughout 2011.*

*The Company's Total Assets increased by 60% from IDR 2,562 billion in 2010 to IDR 4,104 billion in 2011. This increase was in accordance with the explanation above regarding the current assets and non-current assets.*

#### **Total Liabilities and Equity**

*The Company's Total Liabilities at 31 December 2011 was recorded at IDR 1,860 billion. This figure did not change significantly from IDR Rp. 1,823 billion in the previous year.*

*The Company's Shareholders' Equity increased by 204% from IDR 739 billion in 2010 to Rp. 2,243 billion in 2011. This increase is due to the implementation of Quasi Reorganization.*

#### **Summary**

*Throughout 2011, PT Duta Anggada Realty Tbk's management has worked hard in undertaking its operational activities. Additionally, all stakeholders have given their full support to the management. With dedication and full commitment from all parties, the Company is ready to take opportunities as they arise in the coming year.*

#### **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

## Kemampuan Membayar Hutang dan Tingkat Kolektibilitas

Pada akhir tahun 2011, Duta Anggada Realty Tbk. memiliki jumlah Liabilitas sebesar Rp. 1.860 miliar dan EBITDA sebesar Rp 220 miliar.

Sebagai salah satu Perusahaan properti terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti kurang lebih 29 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, Duta Anggada Realty 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 rendah dan tingkat inflasi yang rendah 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.

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

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

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

## Capability to Repay Debt and Collectibility Level

*By the end of 2011, Duta Anggada Realty Tbk. has total liabilities of Rp. 1,860 billion and EBITDA amounting to IDR 220 billion.*

*As one of the most prominent property companies who have been in the property business for approximately 29 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, low interest rate and low inflation 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.*

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

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

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

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



### Struktur Pendanaan

Struktur pendanaan untuk pendanaan proyek adalah sebagai berikut:

Untuk proyek yang disewakan : kontribusi modal untuk akuisisi tanah, pembiayaan konstruksi 100% berasal dari pendanaan bank.

Untuk proyek unit strata : 50% biaya pengembangan (termasuk tanah) berasal dari pra-jual unit-unit dan 50% dari pendanaan bank.

### Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan pengembangan landbanknya melalui dua cara yaitu dengan akuisisi dan Perjanjian Bangun, Kelolah, Alih ("BKA"). Saat ini Perusahaan memiliki beberapa properti yang dikelola secara BKA, yaitu Plaza Bapindo Menara I dan II, Plaza Great River, STIE Nusantara dan Ngurah Rai, Bali. Perusahaan wajib membayar biaya Royalty Fee yang sumbernya berasal dari pendapatan sewa.

Pengelolaan Plaza Bapindo Menara I dan II dilakukan berdasarkan perjanjian BKA dengan Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) yang dibuat pada tanggal 24 Mei 1991 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian addendum I yang dibuat pada tanggal 14 Juni 1991. Ruang lingkup meliputi pembangunan 2 menara gedung dengan cara BKA oleh Perusahaan diatas tanah milik Bapindo. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Bapindo Menara I adalah 15 Mei 2014 sedangkan untuk Menara II adalah 15 Mei 2016. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Plaza Great River dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan pada tanggal 2 April 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Plaza Great River adalah 4 Desember 2013. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

### Financing Structure

*Financing structure for project financing are as follows :*

*For rental projects : equity contribution for land acquisition, construction cost is 100% from bank financing.*

*For strata-title projects : 50% of total development cost (including land) from pre selling of units and 50% from bank financing.*

### Significant Commitments for Capital Investment

*In conducting its business, the Company develops its land bank through 2 means, i.e. acquisition and Build, Operate, Transfer ("BOT") Agreement. Currently two of the Company's properties based on BOT, i.e. Plaza Bapindo Towers I and II, Plaza Great River, STIE Nusantara and Ngurah Rai, Bali. The Company is obligated to pay annual Royalty Fee. The source of fund is from rental revenues.*

*The operation of Plaza Bapindo Towers I and II is done based on BOT agreement with Bank Pembangunan (Bapindo) dated 24 May 1991 and amended with Addendum I agreement dated 14 June 1991. Coverage of this agreement includes the development of two towers by the Company on land owned by Bapindo. The expiry date of utilization of land and building operation of Bapindo Tower I is on 15 May 2014 while for Tower II, the expiry date is on 15 May 2016. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.*

*The operation of Plaza Great River is done based on BOT agreement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan dated 2 April 1992. The expiry date of utilization of land and building operation of Plaza Great River is on 4 December 2013. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.*

STIE Nusantara dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan PT Angkasa Puri pada tanggal 8 Februari 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian Addendum tertanggal 30 September 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung STIE Nusantara adalah 31 Juli 2021. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Proyek hotel di Ngurah Rai, Bali yang saat ini sedang dalam tahap pembangunan dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan INKOPAU pada tanggal 3 September 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian substisi dan amandemen tertanggal 23 Desember 2005. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan Ngurah Rai, Bali adalah 23 Desember 2029. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Perusahaan juga memiliki ikatan dengan PT Jaya Kusuma Sarana dengan nilai kontrak dalam Rupiah untuk pembangunan proyek hotel di Bali.

#### **Perubahan Peraturan Perundang-undangan**

Di tahun 2011 tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perusahaan.

#### **Informasi Lainnya**

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

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

*The operation of STIE Nusantara is done based on BOT agreement with PT Angkasa Puri dated 8 February 1990 and amended with Adendum agreement dated 30 September 1992. The expiry date of utilization of land and building operation of STIE Nusantara is on 31 July 2021. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.*

*Hotel project at Ngurah Rai, Bali which is now under construction is done based on BOT agreement with INKOPAU dated 3 September 1990 and amended with substitution and amendment agreement dated 23 December 2005. The expiry date of utilization of land and building operation of Ngurah Rai, Bali is on 23 December 2029. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.*

*The Company also has commitment with PT Jaya Kusuma Sarana with IDR contract value for the development of hotel project in Bali.*

#### **Changes in Legislation**

*During 2011, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.*

#### **Other Information**

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

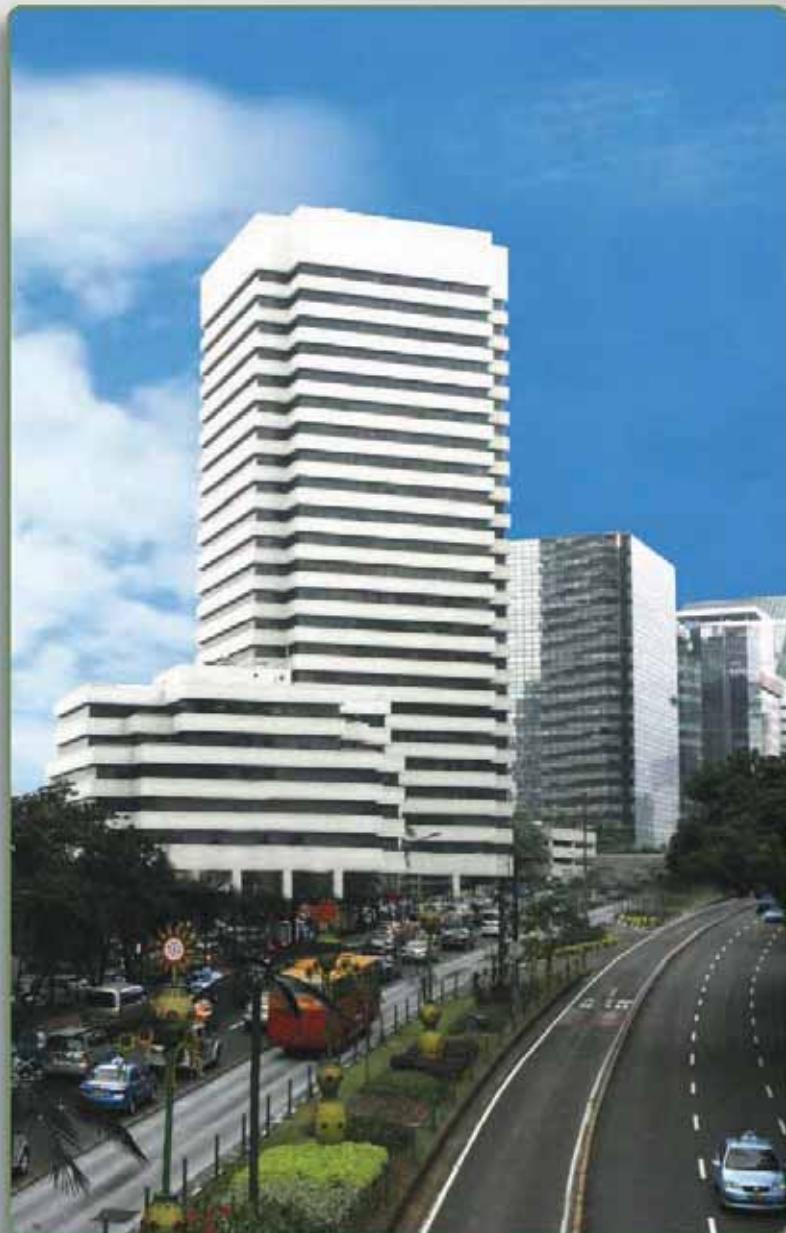
1. *With regards to responsibility to disclose financial information that has been Reported in the Financial Statements that is of the extraordinary and rare occurrence nature, herewith we report that no information to disclose.*
2. *With regards to the responsibility to disclose material information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

4. Sehubungan dengan perkara yang sedang dihadapi oleh Perusahaan, maka bersama ini kami sampaikan bahwa pada tahun 2011, Perusahaan tidak menghadapi gugatan baik pidana maupun perdata.
5. Sehubungan dengan hal apabila laporan keuangan mengungkapkan peningkatan atau penurunan yang material dari penjualan atau pendapatan bersih, maka bersama ini kami sampaikan bahwa laporan keuangan Perusahaan tidak terdapat kenaikan atau penurunan yang berarti.
6. Sehubungan dengan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan dan dampaknya terhadap laporan keuangan, maka bersama ini kami sampaikan bahwa tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap operasi dan laporan keuangan Perusahaan.
7. Sehubungan dengan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan Perusahaan, maka bersama ini kami sampaikan bahwa penjelasan tersebut dapat dilihat dalam Laporan keuangan Konsolidasian Perusahaan.

4. *In regards to case currently faced by the Company, herewith we inform that in 2011, the Company did not face any case, whether criminal or civil.*
5. *In regards to the matter if the Company's financial statements reveal material increase or decrease of sales or net income, herewith we inform that the Company's financial statements did not record significant increase or decrease.*
6. *In regards to the changes in rules and regulations which significantly affect the Company and its effect on the financial statements, herewith we inform that there are no changes in rules and regulations which significantly affect the Company's operation and financial statements.*
7. *In regards to the changes in accounting policies, reasons and effects on the Company's financial statements, herewith we inform that the explanation can be found in the Company's Consolidated Financial Statements.*

# Informasi Perusahaan

*Corporate Information*



## Informasi Perusahaan

### *Corporate Information*

#### Dewan Komisaris

*Board of Commissioners*

Hartadi Angkosubroto / *President Commissioner*

Johanna Zakaria / *Commissioner*

Fred Perry Martono / *Independent Commissioner*

#### Dewan Direksi

*Board of Directors*

Ventje Chandraputra Suardana / *President Director*

Hadi Siswanto / *Director*

Randy Angkosubroto / *Director*

Timotius Handiwibawa / *Director*

Anthony Charles Gooley / *Unaffiliated Director*

#### Akuntan Publik

*Auditor*

Purwanto, 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 Mongisidi No. 7

Jakarta 12170

#### Konsultan Hukum

*Legal Consultant*

Soemaryono, Herman & Rekan

Jl. Sultan Agung No. 62

Jakarta 12970

#### Kantor Pusat

*Registered Office*

Plaza Chase, 21st Floor

Jl. Jend. Sudirman Kav. 21

Jakarta 12920

#### Biro Administrasi Efek

*Share Registrar*

PT. Sirca Datapro

Wisma Sirca

Jl. Johar No. 18, Menteng

Jakarta Pusat

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2011 PT DUTA ANGGADA REALTY TBK.**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk tahun 2011 telah dimuat secara lengkap dan benar, serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARDS OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS' LETTER  
OF DECLARATION OF RESPONSIBILITY FOR PT DUTA  
ANGGADA REALTY TBK'S 2011 ANNUAL REPORT**

*We, the undersigned, herewith declare that all information contained in PT Duta Anggada Realty Tbk's 2011 Annual Report has been prepared completely and correctly and are hereby responsible for correctness of the content of the Company's Annual Report.*

*Hereby, this declaration is made as is.*

**Dewan Komisaris / Board of Commissioners**

Hartadi Angkosubroto  
Komisaris Utama  
President Commissioner

Johanna Zakaria  
Komisaris  
Commissioner

Fred Perry Martono  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

**Dewan Komisaris / Board of Director**

Hadi Siswanto  
Direktur / Director

Randy Angkosubroto  
Direktur / Director

Ventje C. Suardana  
Direktur Utama / President Director

Timotius Hadiwibawa  
Direktur / Director

Anthony Charles Gooley  
Direktur Tidak Terafiliasi / Unaffiliated Director

# Laporan Keuangan Konsolidasi

*Consolidated Financial Statements*



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



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
KEASLIAN LAPORAN TAHUNAN 2011  
PT DUTA ANGGADA REALTY TBK.**

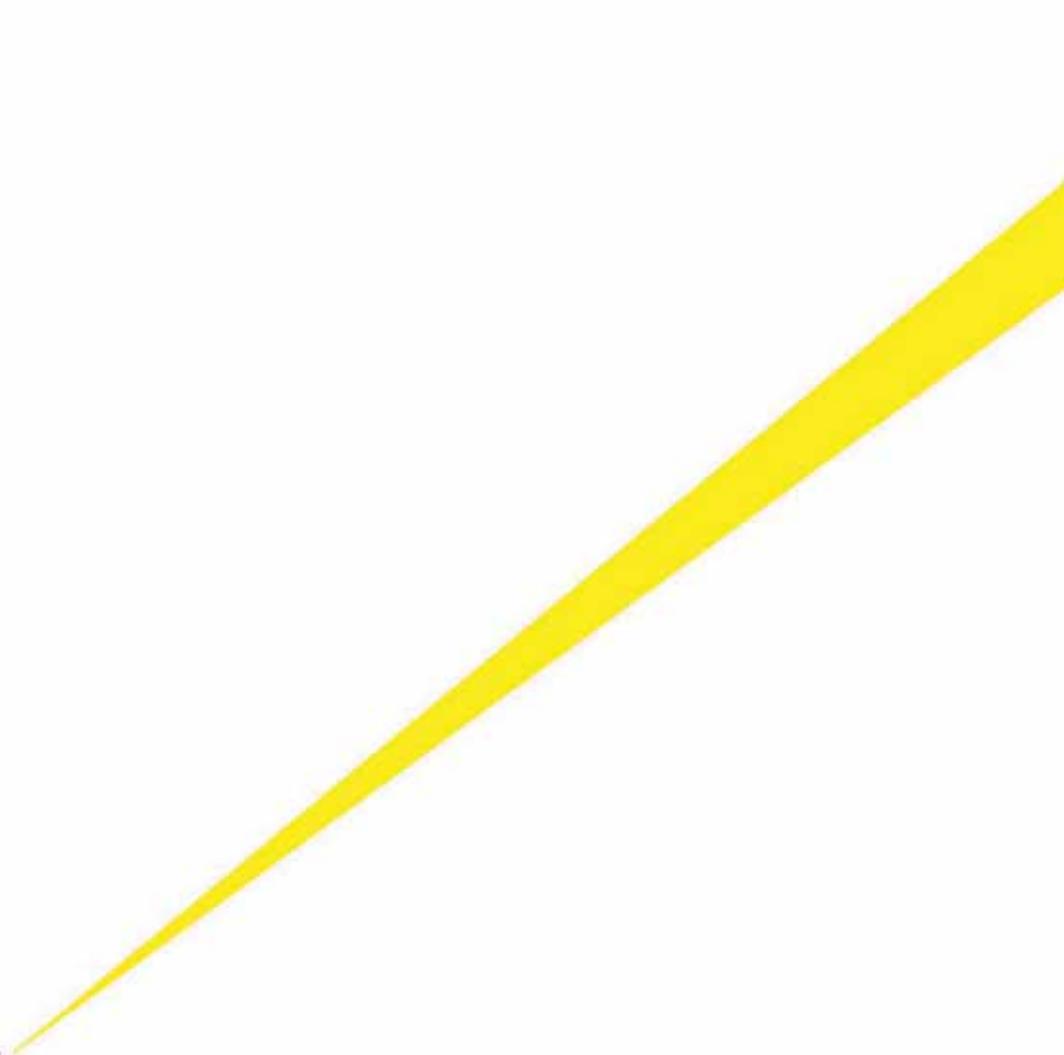
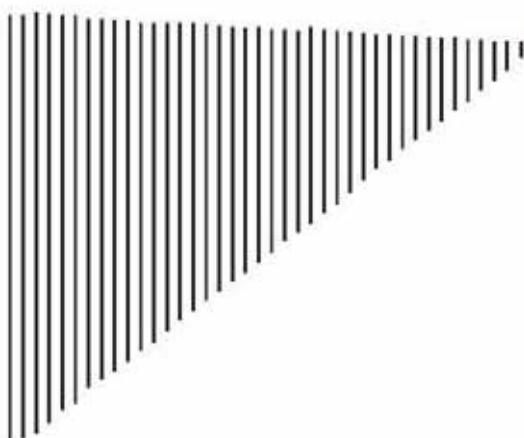
Kami yang bertanda-tangan di bawah ini menyatakan bahwa laporan tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2011 merupakan laporan tahunan asli dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan tahunan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 23 April 2012



**Ventje Suardana  
Direktur Utama**



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

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

Purwantono, Suherman & Surja



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

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

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

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

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

1. Nama/Name  
Alamat kantor/Office address  
  
Alamat domisili sesuai KTP atau  
kartu identitas/Domicile as stated  
in ID card  
Nomor telepon/Telephone number  
Jabatan/Position
2. Nama/Name  
Alamat kantor/Office address  
  
Alamat domisili sesuai KTP atau  
kartu identitas/Domicile as stated  
in ID card  
Nomor telepon/Telephone number  
Jabatan/Position

- Ventje C. Suardana  
Plaza Chase, Lt. 21  
Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan.
- Janur Elok III, QB 11, No. 3  
Kelapa Gading, Jakarta Utara  
021 - 520 8000  
Direktur Utama/President Director
- Hadi Siswanto  
Plaza Chase, Lt. 21  
Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan.
- Komp. Taman Surya Blok D4  
Grogol Petamburan, Jakarta Barat.  
021 - 520 8000  
Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

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

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

Declare that:

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

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

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



Ventje C. Suardana  
Direktur Utama/  
President Director

Hadi Siswanto  
Direktur/  
Director

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

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

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

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

\*\*\*\*\*



# Purwantono, Suherman & Surja

Indonesia Stock Exchange Building  
Tower 2, 7th Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. S2-S3  
Jakarta 12190, Indonesia  
Tel : +62 21 5289 5000  
Fax: +62 21 5289 4100  
[www.ey.com/id](http://www.ey.com/id)

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

## Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-1996/PSS/2012

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

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

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

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

## Independent Auditors' Report

Report No. RPC-1996/PSS/2012

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

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

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

*In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Duta Anggada Realty Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, and the results of their operations and their cash flows for the years ended December 31, 2011 and 2010 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.*

The original report included herein is in Indonesian language.

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

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

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

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

Purwantono, Suherman & Surja



Peter Surja, CPA

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

16 Maret 2012/March 16, 2012

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

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

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

ASSET	Catatan/ Notes	31 Desember 2011/ December 31, 2011	30 Juni 2011* (Tidak Diaudit/ June 30, 2011* (Unaudited)	31 Desember 2010/ December 31, 2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	ASSETS
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>	2c,2e 2p,4,13,25	20 349 557 532	37 556 413 422	21 532 220 650	149 641 802 884	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>EFEK TERSEDIA UNTUK DIJUAL, neto</b>	2d,2e,5	51 399 469 376	59 453 738 011	68 795 397 886	29 730 619 072	<b>AVAILABLE-FOR-SALE SECURITIES, net</b>
<b>PIUTANG USAHA, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp10.136.108.872 pada tanggal 31 Des 2011 (30 Jun 2011 Rp10.136.108.872, 31 Des 2010 Rp9.960.205.050 dan 1 Jan 2010/31 Des 2009 Rp9.864.372.644)</b>						<b>TRADE RECEIVABLES, net of allowance for impairment losses of Rp10,136,108,872 as of Dec 31, 2011 (Jun 30, 2011 Rp10,136,108,872, Dec 31, 2010 Rp9,960,205,050 and Jan 1, 2010/Dec 31, 2009 Rp9,864,372,644)</b>
Pihak ketiga	2e,2p,6,25	15 039 444 773	6 525 869 068	9 329 523 970	11 050 590 822	Third parties
Pihak berelasi	2e,2f,6,27	1 161 757 461	6 713 068 591	6 288 938 841	4 602 873 966	Related parties
<b>UANG MUKA DAN PIUTANG LAIN-LAIN</b>	2e,7	136 873 292 375	75 689 365 022	89 230 620 916	68 222 506 176	<b>ADVANCES AND OTHER RECEIVABLES</b>
<b>PERSEDIAAN</b>	2g,2j 2l,8,9,10 11,13,22,33	560 605 929 509	289 452 887 334	413 415 817 933	413 155 596 882	<b>INVENTORIES</b>
<b>PAJAK DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA</b>	2q	149 936 973	6 481 315 274	4 842 533 779	3 765 251 236	<b>PREPAID TAXES AND EXPENSES</b>
<b>PROPERTI INVESTASI, setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp75.542.892.112 pada tanggal 31 Des 2011 (30 Jun 2011 Rp70.069.735.511, 31 Des 2010 Rp71.130.317.983 dan 1 Jan 2010/31 Des 2009 Rp58.983.222.737)</b>	2h,2j 2m,2n,8,9 10,13,33,34	1 095 409 440 788	1 100 882 597 389	257 496 966 560	269 650 061 806	<b>INVESTMENT PROPERTY, net of accumulated depreciation of Rp75,542,892,112 as of Dec 31, 2011 (Jun 30, 2011 Rp70,069,735,511, Dec 31, 2010 Rp71,130,317,983 and Jan 1, 2010/Dec 31, 2009 Rp58,983,222,737)</b>
<b>ASET TETAP, setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp43.379.937.838 pada tanggal 31 Des 2011 (30 Jun 2011 Rp44.230.024.884, 31 Des 2010 Rp59.184.429.582, dan 1 Jan 2010/31 Des 2009 Rp60.263.854.754)</b>	2i,2j,2m,2n 10,13,33,34	12 827 968 722	5 905 177 094	6 064 709 792	8 462 126 507	<b>FIXED ASSETS, net of accumulated depreciation of Rp43,379,937,838 as of Dec 31, 2011 (Jun 30, 2011 Rp44,230,024,884, Dec 31, 2010 Rp59,184,429,582 and Jan 1, 2010/Dec 31, 2009 Rp60,263,854,754)</b>
<b>PROYEK DALAM PELAKSANAAN, neto</b>	2j,2l 2m,10,11 12,13,22,33	1 928 487 024 945	2 051 073 530 407	1 529 657 659 106	1 503 041 652 918	<b>CONSTRUCTION IN PROGRESS, net</b>
<b>ASET DALAM RANGKA BANGUN, KELOLA DAN ALIH, setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp273.150.911.202 pada tanggal 31 Des 2011 (30 Jun 2011 Rp255.330.963.038, 31 Des 2010 Rp236.557.044.070, dan 1 Jan 2010/31 Des 2009 Rp231.025.927.798)</b>	2j,2k,2m 12,2,22,33,33	219 012 051 836	256.772 000 000	70 641 486.820	186.298 288 145	<b>BUILDINGS UNDER BUILD, OPERATE AND TRANSFER ARRANGEMENTS, net of accumulated depreciation of Rp273,150,911,202 as of Dec 31, 2011 (Jun 30, 2011 Rp255,330,963,038, Dec 31, 2010 Rp236,557,044,070 and Jan 1, 2010/Dec 31, 2009 Rp231,025,927,798)</b>
<b>ASET LAIN-LAIN</b>						<b>OTHER ASSETS</b>
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	2c,2e,2p 4,13,25	46 562 490 757	67 046 733 505	55 848 872 837	623 145 126 438	Restricted cash and cash equivalents
Beban ditangguhkan, neto		11.728.598 013	16.827.278 236	23.875.960.492	37.423.324.971	Deferred charges, net
Lain-lain		4 286.898 000	4 286.898 000	5 110 728 360	5 130 232 075	Others
Jumlah Aset Lain-lain		62 577 984 770	87 960 909 741	84 635 561 689	665 698 683 484	Total Other Assets
<b>JUMLAH ASSET</b>		<b>4.103.893.859.060</b>	<b>3.984.466.871.353</b>	<b>2.561.931.438.242</b>	<b>3.213.315.053.678</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

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

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

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

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

	Catatan/ Notes	31 Desember 2011/ December 31, 2011	30 Juni 2011* (Tidak Diaudit/ June 30, 2011* (Unaudited)	31 Desember 2010/ December 31, 2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>						
<b>LIABILITAS</b>						<b>LIABILITIES</b>
PINJAMAN BANK	2e,2p 4,8,9,10,11 13,18,25,31	1 523 692 311 354	1 476 764 004 905	1 469 001 083 694	2 004 000 000 000	<b>BANK LOANS</b>
UTANG SURAT BERHARGA	2e,2p,25	2 267 000 000	4 298 500 000	7 192 800 000	11 280 000 000	<b>COMMERCIAL PAPERS</b>
UTANG USAHA	2e,34 Pihak ketiga Pihak berelasi	5 991 608 534	5.883.800.521	6 631 160 505	60 917 201 253	<b>TRADE PAYABLES</b> <i>Third parties</i> <i>Related party</i>
LIABILITAS DERIVATIF	2e 13,16,18	-	-	-	70 888 955 160	<b>DERIVATIVE LIABILITY</b>
UTANG LAIN-LAIN	2e,15	91.342.500.553	84.803.381.395	96 104 875 078	92.098 761 055	<b>OTHER PAYABLES</b>
BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR	2e,2f 2r,16,18 24,25,27,34	36 847 773 743	37 394 709 231	64 932 830 705	89 663 443 532	<b>ACCRUED EXPENSES</b>
UTANG PAJAK	2q,17a	25 625 788 489	22 828 443 818	30 303 085 045	26 524 374 506	<b>TAXES PAYABLE</b>
PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA	2o 14,23b,23e	173 690 492 836	116 737 598.888	148 754 776 051	192 144 157 480	<b>UNEARNED INCOME</b>
JUMLAH LIABILITAS		<b>1.860.457.475.609</b>	<b>1.748.520.518.759</b>	<b>1.822.921.411.078</b>	<b>2.547.691.892.986</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>						<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp500 per saham						Share capital - at par value of Rp500 each
Modal dasar - 10 000 000 000 saham						Authorized - 10,000,000,000 shares
Modal ditampung dan disetor penuh - 2.861.390.962 saham	1b,19 19	1 430 695 481 000 177 994 263 095	1 430 695 481 000 177 994 263 095	1 430 695 481 000 177 994 263 095	1 430 695 481 000 177 994 263 095	Issued and fully paid - 2,861,390,962 shares Additional paid-in capital
Agio saham						
Laba (rugi) belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek lembaga untuk dijual	2d,5,33	4 358 869 336	-	36 605 764 694	(7 263 550 928)	Unrealized gain (loss) on changes in market value of available-for-sale securities
Selisih penilaian aset	33	627 256 608 499	627 256 608 499	-	-	Revaluation increment of assets
Saldo laba (defisit)	33	3 131 161 621	-	(906 285 481 625)	(935 803 032 475)	Refined earnings (deficit)
EKUITAS, neto		<b>2.243.436.383.551</b>	<b>2.235.948.352.594</b>	<b>739.010.027.164</b>	<b>665.823.160.692</b>	<b>EQUITY, net</b>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<b>4.103.893.859.060</b>	<b>3.984.466.871.353</b>	<b>2.561.931.438.242</b>	<b>3.213.315.053.678</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF  
KONSOLIDASIAN**

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
COMPREHENSIVE INCOME**

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

	Catatan/ Notes	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/ Year Ended December 31, 2011	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)*/ Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited)	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)*/ Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited)*	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/ Year Ended December 31, 2010	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>						
Pendapatan sewa	2f	196 944 264 643	101 096 320 207	95 847 944 436	177 666 091 351	Rental income
Jasa pemeliharaan	20,20,27	140 187 587 873	67 417 329 150	72 770 258 723	118 679 314 748	Service fees
Penjualan unit strata		58 291 963 752	8 338 423 090	49 953 540 672	37 055 936 515	Strata title units sold
Lain-lain		23 250 440 015	13 482 828 408	9 767 611 607	15 506 133 805	Others
Jumlah Pendapatan Usaha		418 674 256 293	190 334 900 855	228 339 355 438	348 907 476 419	Total Operating Revenues
<b>BEBAN USAHA</b>						
Operasi gedung	2f,2i,2r	146 912 576 784	89 906 191 066	57 006 385 718	116 477 080 799	Operating expenses
Umum dan administrasi	20,21,27	71 538 576 354	44 091 581 023	27 446 995 331	75 849 081 795	General and administrative
Beban pokok penjualan unit strata		46 539 030 462	8 870 862 036	37 668 177 426	29 279 986 566	Cost of strata title units sold
Jumlah Beban Usaha		264 990 192 600	142 868 634 125	122 121 558 475	221 606 131 160	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>						
TAHUN/PERIODE BERJALAN		<b>153.684.063.693</b>	<b>47.466.266.730</b>	<b>106.217.796.963</b>	<b>127.301.345.259</b>	<b>OPERATING INCOME FOR THE YEAR/PERIOD</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>						
Penghasilan bunga	2e,2j 2p,8,11	2 677 664 839	1 170 912 595	1 506 752 244	5 042 485 497	Interest income
Beban pembayaran, neto	13,18,22,34	(64 970 400 789)	(39 591 700 616)	(25 378 700 173)	(72 923 319 949)	Financing cost, net Loss on disposal of investment property, fixed assets and building under build, operate and transfer arrangements, net
Rugi atas penghapusan properti investasi, aset tetap dan/atau aset dalam rangka, bangun kelola dan alih, neto	9,10,12	(2 637 131 570)	1 600 000 000	(4 237 131 570)	(486 683 687)	Gain (loss) on foreign exchange, net Miscellaneous, net
Laba (rugi) selisih kurs, neto	2p,34 34	3 391 326 122 7 428 724 540	3 717 523 896 5 054 536 952	(326 197 774) 2 374 187 578	1 981 012 334 (4 791 751 096)	
Rupa-rupa, neto						
Beban Lain-lain, neto		(54 109 816 858)	(28 048 727 163)	(26 061 089 695)	(71 178 256 901)	Other Expenses, net
<b>LABA TAHUN/PERIODE BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>						
		<b>99.574.246.835</b>	<b>19.417.539.567</b>	<b>80.156.707.268</b>	<b>56.123.088.358</b>	<b>INCOME FOR THE YEAR/ PERIOD BEFORE CORPORATE INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>						
	2q,17b	35 761 925 006	16 206 377 946	19 475 547 060	29 215 185 978	<b>CORPORATE INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>LABA TAHUN/PERIODE BERJALAN</b>						
		<b>63.812.321.829</b>	<b>3.131.161.621</b>	<b>60.681.160.208</b>	<b>26.907.902.380</b>	<b>INCOME FOR THE YEAR/PERIOD</b>
<b>PENDAPATAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>						
Efek tersedia untuk dijual	2d,5	(2 735 732 772)	4 358 869 336	(7 094 602 108)	43 869 315 622	Other comprehensive income (loss) Available-for-sale securities
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN/PERIODE BERJALAN</b>						
		<b>61.076.589.057</b>	<b>7.490.030.957</b>	<b>53.586.558.100</b>	<b>70.777.218.002</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR/PERIOD</b>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Laba (Rugi)									
Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai		Pasar Efek Tersedia untuk Dijual/ Penilaian Aset/ Revaluation of Assets		Selisih Penilaian Aset/ Revaluation of Assets		Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)		Ekuitas, net/ Equity, net	
Modal Saham Ditempatkan dan Disektor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Agio Saham/ Additional Paid-in Capital								
Catatan/ Notes									
Saldo 31 Desember 2009	1.430.695.481.000	171.994.263.095	(7.263.550.928)			(935.803.032.475)	665.623.160.692		Balance as of December 31, 2009
Dampak penerapan Perintahaan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengukuran dan Pengukuran"									Effect of applying Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 55 (Revised 2006) "Financial Instruments: Recognition and Measurement"
Saldo 1 Januari 2010 setelah dampak dari penerapan PSAK No. 55	1.430.695.481.000	171.994.263.095	(7.263.550.928)			(933.193.384.005)	668.232.809.162		Balance as of January 1, 2010 after the effect of applying PSAK No. 55
Laba tahun berjalan	-	-	-			26.907.902.380	26.907.902.380		Income for the year
Pendapatan komprehensif lain: Efek tersedia untuk dijual	2d5	-	-	4.3869.315.622		-	43.869.315.622		Other comprehensive income: Available-for-sale securities
Saldo 31 Desember 2010	1.430.695.481.000	171.994.263.095	36.605.764.684			(906.285.481.625)	739.010.021.164		Balance as of December 31, 2010
Laba tahun berjalan	-	-	-			63.812.321.829	63.812.321.829		Income for the year
Rugi komprehensi lain: Efek tersedia untuk dijual	2d5	-	-	(2.735.732.772)		-	(2.735.732.772)		Other comprehensive loss: Available-for-sale securities
Laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual yang dipakai untuk mengeliminasi defisit dalam kuasi-reorganisasi	2u5,33	-	-	(29.511.162.586)		29.511.162.586	-		Unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities used to eliminate deficit in quasi-reorganization
Selisih penilaian aset yang dilakukan dalam rangka kuasi-reorganisasi	2u,33	-	-	-	1.443.349.767.330	-	1.443.349.767.330		Revaluation increment of assets conducted in quasi-reorganization
Selisih penilaian aset yang dipakai untuk mengeliminasi defisit dalam kuasi-reorganisasi	2u,33	-	-	-	(816.093.158.831)	816.093.158.831	-		Revaluation increment of assets used to eliminate deficit in quasi- reorganization
Saldo 31 Desember 2011	1.430.695.481.000	171.994.263.095	4.358.869.336		627.256.608.499	3.131.161.621	2.243.436.383.551		Balance as of December 31, 2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Catatan/ Notes	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/ Year Ended December 31, 2011	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/ Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited)	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)*/ Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited)*	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/ Year Ended December 31, 2010
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				
Penerimaan kas dari pelanggan	486.918.388.096	280.212.491.403	206.705.896.693	349.865.585.303
Pembayaran kas untuk:				
Gaji dan tunjangan karyawan	(58.542.034.795)	(29.915.639.370)	(28.626.395.425)	(54.358.484.316)
Kontraktor dan pemasok	(117.502.820.840)	(92.816.028.575)	(24.686.792.265)	(47.576.707.002)
Perolehan unit bangunan kantor pada persediaan	8	(7.911.603.672)	(7.911.603.672)	-
Beban usaha lainnya	(137.202.245.933)	(73.043.910.313)	(64.158.335.620)	(131.027.132.279)
	165.759.682.856	76.525.309.473	89.234.373.383	116.903.261.706
Pengeluaran kas untuk:				
Bunga dan beban pembiayaan lainnya	(141.146.620.020)	(76.143.603.977)	(65.003.016.043)	(255.093.561.156)
Pajak	(53.793.366.852)	(29.614.485.749)	(24.178.881.103)	(36.807.638.967)
Asuransi	(2.910.651.065)	(6.72.302.607)	(2.238.348.458)	(2.939.356.831)
Lain-lain	(14.899.233.974)	(8.982.915.094)	(5.916.318.880)	(23.965.102.145)
Penerimaan kas dari:				
Bunga	2.713.027.006	1.282.624.673	1.430.402.333	5.400.440.526
Lain-lain	11.701.428.480	2.978.752.482	8.722.675.998	2.146.177.917
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(32.575.733.569)	(34.626.620.799)	2.050.887.230	(194.355.778.950)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				
Hasil penjualan aset tetap	2.305.000.000	1.600.000.000	705.000.000	-
Hasil penjualan efek tersedia untuk dijual	13.235.059.319	11.235.059.319	2.000.000.000	2.500.000.000
Pencairan (penempatan) dana yang dibalai penggunaannya	9.286.382.080	20.484.242.748	(11.197.860.668)	567.296.253.601
Perolehan aset tetap dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih	(3.460.825.582)	(2.841.093.082)	(619.732.500)	(2.687.833.098)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	21.365.615.817	30.478.208.985	(9.112.593.168)	567.108.420.503
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Penerimaan pinjaman bank	114.677.200.000	47.667.700.000	67.009.500.000	419.428.000.000
Pembayaran pinjaman bank	(104.818.400.000)	(62.177.500.000)	(42.640.900.000)	(919.349.802.244)
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(797.758.983)	(671.159.477)	(126.599.506)	(625.591.368)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	9.061.041.017	(15.180.959.477)	24.242.000.494	(500.547.393.612)
<b>PENGARUH BERSIH ATAS PERUBAHAN KURS PADA KAS DAN SETARA KAS YANG DIDENOMINASI DALAM MATA UANG ASING</b>				
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	966.413.417	2.122.515.401	(1.156.101.984)	(314.829.975)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN/PERIODE	4	21.532.220.850	37.556.413.422	21.532.220.850
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN/PERIODE	4	20.349.557.532	20.349.557.532	21.532.220.850
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR/PERIOD</b>				
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR/PERIOD</b>				

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

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

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

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

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

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

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

## 1. GENERAL

### a. The Company's Establishment

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

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

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

The Company commenced its commercial operations in 1984.

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

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

**1. UMUM (lanjutan)**

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

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

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
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. Entitas-entitas Anak yang Dikonsolidasi**

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Manajemen Kunci dan Informasi Lainnya**

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

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

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

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

As of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010, the members of the audit committee are as follows:

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

### a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

### 2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan  
Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung sesuai dengan Surat Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 mengenai Perubahan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

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

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

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

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

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

*The consolidated statements of cash flows present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities. Cash flows from operating activities are presented using the direct method in compliance with the Decision Letter of the Chairman of BAPEPAM No. Kep-06/PM/2000 dated March 13, 2000 regarding the Amendment of Rule No. VIII.G.7, i.e., "Guidelines in the Presentation*

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan  
Konsolidasian (lanjutan)

Keuangan". Laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan berdasarkan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan Entitas Anak.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

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

of Financial Statements". The consolidated statements of financial position are presented using the unclassified method in accordance with the PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities".

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Company and Subsidiaries' functional currency.

b. Principles of Consolidation

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

c. Setara Kas

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

d. Efek Tersedia untuk Dijual

Efek tersedia untuk dijual merupakan dana yang diempatkan dalam "Discretionary Private Fund" yang dikelola oleh manajer investasi dan saham-saham yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia, yang dinyatakan sebesar nilai pasar. Laba atau rugi belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek dicatat sebagai "Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai Pasar Efek Tersedia untuk Dijual" dan disajikan sebagai "Pendapatan (Rugi) Komprehensif Lain" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

b. Principles of Consolidation (continued)

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

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

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

c. Cash Equivalents

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

d. Available-for-Sale Securities

Available-for-sale securities represent placement of fund in "Discretionary Private Fund" which are managed by fund managers and shares of stock listed on the Indonesia Stock Exchange, which are stated at market value. Any unrealized gain or loss on changes in market value of securities is recorded as "Unrealized Gain (Loss) on Changes in Market Value of Available-for-Sale Securities" and presented as "Other Comprehensive Income (Loss)" under the Equity section of the consolidated statements

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

d. Efek Tersedia untuk Dijual (lanjutan)

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

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

e. Instrumen Keuangan

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

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

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

d. Available-for-Sale Securities (continued)

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

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

e. Financial Instruments

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

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

i. Financial Assets

Recognition and Measurement

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

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

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

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

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

Penurunan Nilai

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Recognition and Measurement (continued)

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

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

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

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

Impairment

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment (continued)

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai (lanjutan)

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment (continued)

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai (lanjutan)

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

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

Penghentian Pengakuan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment (continued)

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

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

Derecognition

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

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

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

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

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

Penghentian Pengakuan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liability

Recognition and Measurement

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

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

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

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

Derecognition

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

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

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liability (continued)

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

f. Transactions with Related Parties

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

g. Persediaan

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 14 (Revisi 2008), "Persediaan". Berdasarkan PSAK tersebut, persediaan apartemen dan ruko dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen dan ruko, termasuk harga tanah.

h. Properti Investasi

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

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

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 25 (dua puluh lima) sampai dengan 40 (empat puluh) tahun.

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

g. Inventories

*The Group applied PSAK No. 14 (Revised 2008), "Inventories". Based on the said PSAK, inventories of apartments and shop houses are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartment and shop house projects, including the cost of land.*

h. Investment Property

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

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

*Depreciation of buildings is computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 25 (twenty five) to 40 (forty) years.*

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

h. Properti Investasi (lanjutan)

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

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

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

i. Aset Tetap

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", dimana Kelompok Usaha telah memilih model biaya.

Aset tetap kecuali hak atas tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*diminishing balance method*), dengan tarif sebagai berikut:

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

h. Investment Property (continued)

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

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

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

i. Fixed Assets

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

*Fixed assets, except landright, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major repair is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in consolidated statements of comprehensive income as incurred. Depreciation on fixed assets is computed using the diminishing balance method at the following rates:*

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

---

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

---

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

**i. Aset Tetap (lanjutan)**

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

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

**k. Aset dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih**

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

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

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

**j. Construction in Progress**

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

I. Biaya Pinjaman

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

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset kualifikasi pembangunan dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman neto yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, laba/rugi selisih kurs, termasuk biaya/ pendapatan swap valuta asing, yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan aset, dan amortisasi biaya konsultasi dan commitment fee dan tidak termasuk pendapatan bunga yang diperoleh dan laba selisih kurs dari dana yang belum digunakan.

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

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Borrowing Cost

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

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, gain/loss on foreign exchange, including swap costs/income, which attributable to principal loan for the asset construction and amortization of consultant fee and commitment fee, and excluding any interest income earned and gain on foreign exchange from the unused funds.

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

m. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan  
(lanjutan)

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

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

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

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

n. Sewa

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa". Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

m. Impairment of Non-Financial Assets  
(continued)

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

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

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

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

n. Lease

The Group adopted the PSAK No. 30 (Revised 2007), "Leases". Based on PSAK No. 30 (Revised 2007), the determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

n. Sewa (lanjutan)

untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK revisi ini, sewa yang mengalihkan secara substansial kepada lessee seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Kelompok Usaha sebagai lessee

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Lease (continued)

asset. Under this revised PSAK, leases that transfer substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as finance leases. Moreover, leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as operating leases.

*The Group as a lessee*

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

n. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai *lessor*

- i) Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Kelompok Usaha sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.
- ii) Dalam sewa menyewa biasa, Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental 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 Diterima di Muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pembebanan lainnya merupakan pembebanan ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari masing-masing penyewa.

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

n. Lease (continued)

*The Group as a lessor*

- i) Based on PSAK No. 30 (Revised 2007), under a finance lease, the Group shall recognize assets held under a finance lease in its consolidated statements of financial position and present them as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Lease payment receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income shall be based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group's net investment as a lessor in the finance lease.
- ii) Under an operating lease, the Group shall present assets subject to operating leases in its consolidated statements of financial position according to the nature of the asset. Initial direct cost incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases shall be recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

o. Revenue and Expense Recognition

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban  
(lanjutan)

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya.

p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp9.068 untuk AS\$1 (30 Juni 2011: Rp8.597 dan 31 Desember 2010: Rp8.991). Kurs mata uang asing dihitung berdasarkan publikasi terakhir rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi Bank Indonesia.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

o. Revenue and Expense Recognition  
(continued)

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

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

Expenses are recognized when incurred.

p. Foreign Currency Transactions and Balances

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

The rates of exchange used as of December 31, 2011 were Rp9,068 to US\$1 (June 30, 2011: Rp8,597 and December 31, 2010: Rp8,991). The rate of exchange is computed by taking the average of the last published buying and selling rates for bank notes and/or transaction exchange rate by Bank Indonesia.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

q. Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan final

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

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

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

Pajak penghasilan tidak final

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

q. Income Expense

Final income tax

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

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

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

Non-final income tax

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

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

r. Imbalan Kerja Karyawan

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

s. Informasi Segmen Usaha

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Income Expense (continued)

Non-final income tax (continued)

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

r. Employees' Service Entitlements

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

s. Business Segment Information

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

s. Informasi Segmen Usaha (lanjutan)

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

t. Provisi

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

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

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

u. Kuasi-Reorganisasi

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Business Segment Information  
(continued)

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

t. Provisions

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

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

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

u. Quasi-Reorganization

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

u. Kuasi-Reorganisasi (lanjutan)

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

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

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

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

v. Laba per Saham Dasar

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

u. Quasi-Reorganization (continued)

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

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

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

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

v. Basic Earnings per Share

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)

w. Penerapan Standar Akuntansi Revisi Lain

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

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

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

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

Pertimbangan

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Adoption of Other Revised Accounting Standards

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

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

Judgments

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

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

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN  
(lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

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

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

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

**Estimasi dan Asumsi**

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

Pensiun dan Imbalan Kerja

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

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY  
(continued)

*Judgments (continued)*

Allowance for Impairment Losses of Trade Receivables

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

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

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

**Estimates and Assumptions**

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

Pension and Employee Benefits

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

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

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN  
(lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY  
(continued)

*Estimates and Assumptions (continued)*

Pension and Employee Benefits (continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ June 30, 2011 (Unaudited)	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
Kas	214.278.658	206.425.783	262.720.046	<i>Cash on Hand</i>
Bank				<i>Cash in Banks</i>
Rupiah				<i>Rupiah</i>
PT Bank Central Asia Tbk	3.493.301.736	9.603.494.144	2.194.310.038	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mega Tbk	2.606.635.253	2.834.847.501	2.467.302.095	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.910.771.921	1.731.107.168	2.301.854.964	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.632.620.017	598.814.257	1.820.466.529	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	849.304.851	1.812.733.055	1.919.618.397	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000.000)	529.431.198	1.100.695.929	1.586.541.440	Others (each below Rp1,000,000,000)
Sub-jumlah	11.022.064.976	17.681.692.054	12.370.093.463	<i>Sub-total</i>
Dolar AS				<i>US Dollar</i>
PT Bank Mayapada International Tbk	1.218.478.312	889.657.106	1.093.390.835	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	546.536.249	-	-	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	150.908.117	12.129.508.074	910.332.367	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Commonwealth	83.605.781	437.139.138	457.318.224	PT Bank Commonwealth
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	354.881.746	441.722.459	328.552.989	Others (each below US\$50,000)
Sub-jumlah	2.354.410.205	13.898.026.777	2.789.594.415	<i>Sub-total</i>
Setara Kas				<i>Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka				<i>Time Deposits</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.686.724.533	4.686.724.533	5.977.733.766	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank BRI Syariah	2.000.000.000	1.000.000.000	-	PT Bank BRI Syariah
Lain-lain	72.079.160	83.544.275	132.079.160	Others
Sub-jumlah	6.758.803.693	5.770.268.808	6.109.812.926	<i>Sub-total</i>
Jumlah kas dan setara kas	20.349.557.532	37.556.413.422	21.532.220.850	<i>Total cash and cash equivalents</i>

Suku bunga atas deposito berjangka adalah sebagai berikut:

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

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

*The interest rates on time deposits are as follows:*

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

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

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

**5. EFEK TERSEDIA UNTUK DIJUAL**

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

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

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

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

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

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

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/ Year Ended December 31, 2011	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited)	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/ Year Ended December 31, 2010	

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

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

## 6. PIUTANG USAHA

Piutang usaha menurut jenis pendapatan diklasifikasikan sebagai berikut:

	30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ June 30, 2011 (Unaudited)	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
Sewa	7.605.111.948	11.177.100.692	11.548.955.112
Jasa pemeliharaan	10.118.330.868	6.784.113.798	7.688.842.509
Pembebaran listrik, air, telepon dan lainnya	6.844.708.011	3.683.231.663	4.547.431.971
Perjualan unit strata	1.670.901.024	1.670.901.024	1.711.665.068
Jasa lainnya	98.259.255	59.699.354	81.773.301
<b>Jumlah</b>	<b>26.337.311.106</b>	<b>23.375.046.531</b>	<b>25.578.667.961</b>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(10.136.108.872)	(10.136.108.872)	(9.960.205.050)
<b>Piutang usaha, neto</b>	<b>16.201.202.234</b>	<b>13.238.937.659</b>	<b>15.618.462.911</b>
			<b>Total</b>
			<b>Less allowance for impairment losses</b>
			<b>Trade receivables, net</b>

Rincian dari piutang usaha neto adalah sebagai berikut:

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

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

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

	Rupiah/ Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Jumlah Dalam Rupiah/ Total in Rupiah	<i>June 30, 2011</i>
		Jumlah/ Amount	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
<b>30 Juni 2011</b>					
1-30 hari	3.967.179.966	AS\$	-	3.967.179.966	<i>1-30 days</i>
31-60 hari	1.751.885.815		-	1.751.885.815	<i>31-60 days</i>
Lebih dari 60 hari	17.645.463.954		1.223	10.516.796	<i>Over 60 days</i>
<b>Jumlah</b>	<b>23.364.529.735</b>	AS\$	<b>1.223</b>	<b>10.516.796</b>	<b>23.375.046.531</b>
					<b>Total</b>

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

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

**6. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Jumlah Dalam Rupiah/ Total in Rupiah	June 30, 2011 (continued)
	Rupiah/ Rupiah	Jumlah/ Amount	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
30 Juni 2011 (lanjutan)					
Dikurangi cadangan kemungkinan penurunan nilai				(10.136.108.872)	Less allowance for impairment losses
Piutang usaha, neto				13.238.937.659	Trade receivables, net

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

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

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

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

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

The movements of allowance for impairment losses are as follows:

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

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

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

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

## 7. UANG MUKA DAN PIUTANG LAIN-LAIN

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

	30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ June 30, 2011 (Unaudited)	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
Jasa manajemen	21.515.831.375	41.478.169.022	Management services
Uang muka kontraktor	92.044.536.903	15.856.725.011	Advances to contractors
Uang muka pemasok	9.265.713.818	8.959.853.368	Advances to suppliers
Lain-lain	14.047.210.279	9.394.617.621	Others
Jumlah uang muka dan piutang lain-lain	<u>136.873.292.375</u>	<u>75.689.365.022</u>	<i>Total advances and other receivables</i>

## 8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ June 30, 2011 (Unaudited)	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan			<i>Land and building under construction</i>
Apartemen La Maison Barito (Catatan 9 dan 11)	151.982.421.472	140.551.000.000	<i>La Maison Barito Apartment (Notes 9 and 11)</i>
Apartemen Citylofts Gajahmada (Catatan 11)	-	-	<i>Citylofts Gajahmada Apartment (Note 11)</i>
Gedung Perkantoran Chase Tower (Catatan 11)	260.680.879.073	-	<i>Chase Tower Office Buildings (Note 11)</i>
Bangunan tersedia untuk dijual Plaza Jatinegara	115.520.000.000	115.520.000.000	<i>Buildings available for sale Jatinegara Plaza</i>
Apartemen Pavilion	21.688.000.000	27.488.000.000	<i>Pavilion Apartment</i>
Menara Hayam Wuruk	7.911.603.672	-	<i>Hayam Wuruk Tower</i>
Apartemen Citylofts Sudirman	2.342.203.212	4.516.186.386	<i>Citylofts Sudirman Apartment</i>
Apartemen Hayam Wuruk	480.822.080	1.377.700.948	<i>Hayam Wuruk Apartment</i>
Ruko Sunter Permai	-	344.084.144	<i>Sunter Permai Shop Houses</i>
Jumlah persediaan	<u>560.605.929.509</u>	<u>289.452.887.334</u>	<i>Total inventories</i>

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 8. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

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

#### 9. PROPERTI INVESTASI

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	December 31, 2011
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Hak atas tanah	19.500.990,389	825.344.964,156	7.457.954,545	837.388.000,000	Landrights
Bangunan	309.132.294,154	35.882.866,940	11.450.828,194	333.564.332,900	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	328.633.284,543	861.227.831,096	18.908.782,739	1.170.952.332,900	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	71.136.317,983	11.416.324,202	7.009.750,073	75.542.892,112	Buildings
Nilai buku neto	257.496.966,560			1.095.409.440,788	Net book value
<u>31 Desember 2011</u>					
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Hak atas tanah	19.500.990,389	825.344.964,156	7.457.954,545	837.388.000,000	Landrights
Bangunan	309.132.294,154	35.882.866,940	11.450.828,194	333.564.332,900	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	328.633.284,543	861.227.831,096	18.908.782,739	1.170.952.332,900	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	71.136.317,983	5.943.167,601	7.009.750,073	70.069.735,511	Buildings
Nilai buku neto	257.496.966,560			1.100.882.597,389	Net book value
<u>30 Juni 2011</u>					
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Hak atas tanah	19.500.990,389	825.344.964,156	7.457.954,545	837.388.000,000	Landrights
Bangunan	309.132.294,154	35.882.866,940	11.450.828,194	333.564.332,900	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	328.633.284,543	861.227.831,096	18.908.782,739	1.170.952.332,900	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	71.136.317,983	5.943.167,601	7.009.750,073	70.069.735,511	Buildings
Nilai buku neto	257.496.966,560			1.100.882.597,389	Net book value
<u>31 Desember 2010</u>					
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Hak atas tanah	19.500.990,389	-	-	19.500.990,389	Landrights
Bangunan	309.132.294,154	-	-	309.132.294,154	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	328.633.284,543	-	-	328.633.284,543	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	58.983.222,737	12.153.095,246	-	71.136.317,983	Buildings
Nilai buku neto	269.650.061,806			257.496.966,560	Net book value

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

9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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

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

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

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

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

Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2012 sampai dengan tahun 2035. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut. Sampai dengan tanggal 16 Maret 2012 (tanggal laporan Auditor Independen), HGB yang berakhir pada tahun 2012 masih dalam proses perpanjangan.

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

9. INVESTMENT PROPERTY (continued)

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

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

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

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

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

The above mentioned landrights represent Hak Guna Bangunan (HGB) that will expire in various dates from year 2012 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration. As of March 16, 2012 (the date of Independent Auditors' report), HGB which expire in 2012 is still in process of extension.

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

## 9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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

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

## 10. ASET TETAP

Rincian dari aset tetap terdiri atas:

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

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

## 9. INVESTMENT PROPERTY (continued)

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

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

## 10. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

					December 31, 2011
				<u>Cost</u>	
				<u>Direct Ownership</u>	
				Utility equipment	
<u>Sub-jumlah</u>				Office furniture and fixtures	
<u>Aset Sewa</u>				Transportation equipment	
Kendaraan	486.800.000	9.680.160.500	-	10.166.960.500	Sub-total
Jumlah Biaya Perolehan	65.249.139.374	10.404.955.289	19.446.188.103	56.207.906.560	Assets Under Financing Lease
					Transportation equipment
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					Total Cost
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Peralatan proyek	38.558.574.535	1.851.217.437	14.978.926.769	25.430.865.203	<u>Accumulated Depreciation</u>
Peralatan dan perlengkapan					<u>Direct Ownership</u>
kantor	4.187.294.909	393.811.272	55.836.334	4.525.269.847	Utility equipment
Kendaraan	16.306.626.803	410.331.795	4.270.800.000	12.446.158.598	Office furniture and fixtures
Sub-jumlah	59.052.496.247	2.655.360.504	19.305.563.103	42.402.293.648	Transportation equipment
<u>Aset Sewa</u>					Sub-total
Kendaraan	131.933.335	845.710.855	-	977.644.190	Assets Under Financing Lease
Jumlah Akumulasi Penyusutan	59.184.429.582	3.501.071.359	19.305.563.103	43.379.937.838	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	<u>6.064.709.792</u>			<u>12.827.968.722</u>	<u>Net book value</u>

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

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

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

30 Juni 2011	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	June 30, 2011
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Peralatan proyek	42.185.373.629	522.250.707	15.119.551.769	27.588.072.567	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan			55.836.334	5.694.141.081	
kantor	5.749.977.415	-	1.315.800.000	15.511.188.330	
Kendaraan	16.826.988.330				
Sub-jumlah	64.762.339.374	522.250.707	16.491.188.103	48.793.401.978	
<b>Aset Sewa</b>					<b>Sub-total</b>
Kendaraan	486.800.000	855.000.000	-	1.341.800.000	<b>Assets Under Financing Lease</b>
Jumlah Biaya Perolehan	65.249.139.374	1.377.250.707	16.491.188.103	50.135.201.978	<b>Transportation equipment</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Total Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Peralatan proyek	38.558.574.535	907.969.428	14.978.926.769	24.487.617.194	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan			55.836.334	4.328.737.379	
kantor	4.187.294.909	197.278.804	1.315.800.000	15.121.770.309	
Kendaraan	16.306.626.803	130.943.506			
Sub-jumlah	59.052.496.247	1.236.191.738	16.350.563.103	43.938.124.882	
<b>Aset Sewa</b>					<b>Sub-total</b>
Kendaraan	131.933.335	159.966.667	-	291.900.002	<b>Assets Under Financing Lease</b>
Jumlah Akumulasi Penyusutan	59.184.429.582	1.396.158.405	16.350.563.103	44.230.024.884	<b>Transportation equipment</b>
Nilai buku neto	<u>6.064.709.792</u>			<u>5.905.177.094</u>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
					<b>Net book value</b>
31 Desember 2010	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	December 31, 2010
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Peralatan proyek	45.335.891.366	1.618.030.763	4.768.548.500	42.185.373.629	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan			565.802.013	5.749.977.415	
kantor	6.310.579.428	5.200.000	29.222.137	16.826.988.330	
Kendaraan	13.968.298.447	2.887.912.020			
Sub-jumlah	65.614.769.241	4.511.142.783	5.363.572.650	64.762.339.374	
<b>Aset Sewa</b>					<b>Sub-total</b>
Kendaraan	3.111.212.020	263.500.000	2.887.912.020	486.800.000	<b>Assets Under Financing Lease</b>
Jumlah Biaya Perolehan	68.725.981.261	4.774.642.783	8.251.484.670	65.249.139.374	<b>Transportation equipment</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Total Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Peralatan proyek	40.450.459.727	2.766.129.221	4.658.014.413	38.558.574.535	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan			561.897.001	4.187.294.909	
kantor	4.162.757.907	586.434.003	29.222.136	16.306.626.803	
Kendaraan	13.432.605.312	2.903.243.627			
Sub-jumlah	58.045.822.946	6.255.806.851	5.249.133.550	59.052.496.247	
<b>Aset Sewa</b>					<b>Sub-total</b>
Kendaraan	2.218.031.808	406.396.357	2.492.494.830	131.933.335	<b>Assets Under Financing Lease</b>
Jumlah Akumulasi Penyusutan	60.263.854.754	6.662.203.208	7.741.628.380	59.184.429.582	<b>Transportation equipment</b>
Nilai buku neto	<u>8.462.126.507</u>			<u>6.064.709.792</u>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
					<b>Net book value</b>

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

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

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

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

#### 10. ASET TETAP (lanjutan)

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

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

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

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

#### 10. FIXED ASSETS (continued)

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

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

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

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

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

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

## 10. ASET TETAP (lanjutan)

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

## 11. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

Rincian dari akun ini terdiri atas:

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

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

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

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

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

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

## 10. FIXED ASSETS (continued)

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

## 11. CONSTRUCTION IN PROGRESS

*The details of this account are as follows:*

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

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

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

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

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

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

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

## 11. PROYEK DALAM PELAKSANAAN (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

## 11. CONSTRUCTION IN PROGRESS (continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

30 Juni 2011	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	June 30, 2011
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Cost</b>
Plaza Bapindo Menara I dan II	245.778.974.823	157.561.322.935	9.165.063.267	394.175.234.491	Plaza Bapindo Towers I and II
Plaza Great River	42.094.808.136	36.649.055.995	1.306.823.723	77.437.040.408	Plaza Great River
Kompleks Panjaitan	19.324.797.931	1.667.940.554	442.050.346	20.550.688.139	Kompleks Panjaitan
Jumlah Biaya Perolehan	307.198.580.890	195.878.319.484	10.913.937.336	492.162.963.038	Total Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Plaza Bapindo Menara I dan II	190.102.236.252	7.548.633.057	8.804.634.818	188.846.234.491	Plaza Bapindo Towers I and II
Plaza Great River	37.140.373.723	1.160.490.408	1.306.823.723	36.994.040.408	Plaza Great River
Kompleks Panjaitan	9.314.484.095	678.254.390	442.050.346	9.550.688.139	Kompleks Panjaitan
Jumlah Akumulasi Penyusutan	236.557.094.070	9.387.377.855	10.553.508.887	235.390.963.038	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	70.641.486.820			256.772.000.000	Net book value
31 Desember 2010	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassifications	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	December 31, 2010
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Cost</b>
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
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
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 neto	86.293.288.145			70.641.486.820	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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**13. PINJAMAN BANK**

Pinjaman bank terdiri dari:

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

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

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

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

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

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

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

**13. BANK LOANS**

*Bank loans consist of:*

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

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

**13. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

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

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

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi Berjangka tanggal 23 Juli 2007, Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (sebagai agen fasilitas - DB Hong Kong), setuju untuk memberikan fasilitas kredit sebesar AS\$160.000.000 (Catatan 18), yang diantaranya digunakan untuk melunasi pinjaman bank yang ada dan pembelanjaan modal untuk proyek-proyek baru. Fasilitas ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar LIBOR 3 (tiga) bulan + 5,5% per tahun. Perusahaan akan membayar melalui angsuran triwulan sebanyak delapan kali dimulai sejak tanggal 26 Oktober 2010 sampai dengan 26 Juli 2012 masing-masing sebesar AS\$20.000.000.

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

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

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

**13. BANK LOANS (continued)**

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

Based on the Syndicated Amortizing Term-Loan Facility Agreement dated July 23, 2007, Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (as facility agent - DB Hong Kong), agreed to provide a credit facility at the maximum amount of US\$160,000,000 (Note 18), which was used, among others, for loan settlements and capital expenditures for new projects. This facility bears interest at the rate of 3 (three) months LIBOR + 5.5% per annum. The loan is repayable quarterly in eight installments starting from October 26, 2010 up to July 26, 2012 with installment of of US\$20,000,000 each.

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

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

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

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

### 13. PINJAMAN BANK (lanjutan)

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

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

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

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

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

#### 13. BANK LOANS (continued)

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

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

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

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

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

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

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

### 13. PINJAMAN BANK (lanjutan)

#### c. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2011, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada BII sebesar AS\$230,015 dan Rp36,613,415,412 (30 Juni 2011: AS\$1,017,801 dan Rp47,222,007,737 dan 31 Desember 2010: AS\$686,560 dan Rp40,801,179,098) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 9 dan 10), piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza, Plaza Bapindo dan proyek yang terletak di Bali dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

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

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

### 13. BANK LOANS (continued)

#### c. PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

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

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

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

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

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

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

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

#### 14. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

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

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

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

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

#### 15. UTANG LAIN-LAIN

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

#### 15. OTHER PAYABLES

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

#### 16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

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

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

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

## 17. PERPAJAKAN

### a. Utang pajak:

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ June 30, 2011 (Unaudited)	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
Pajak penghasilan:				
Pasal 21	1.561.018.999	520.676.964	938.492.193	Income tax: Article 21
Pasal 23 dan 4(2)	2.736.054.182	126.260.282	516.927.132	Article 23 and 4(2)
Pajak dengan tarif final	17.261.148.832	15.364.267.188	14.946.376.525	Final tax
Pajak pertambahan nilai	4.067.566.476	6.817.239.384	13.902.089.195	Value added tax
Jumlah utang pajak	<u>25.625.788.489</u>	<u>22.828.443.818</u>	<u>30.303.885.045</u>	<u>Total taxes payable</u>

### b. Beban pajak penghasilan:

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

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

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/ Year Ended December 31, 2011	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/ Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited)	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited)	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/ Year Ended December 31, 2010	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	99.574.246.835	19.417.539.567	80.156.707.268	56.123.088.358	Income before corporate income income tax expense as shown in the consolidated statements of comprehensive income
Rugi (laba) Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan Eliminasi	2.534.041.758 (2.534.041.758)	(1.553.784.985) 1.553.784.985	4.087.826.743 (4.087.826.743)	5.409.636.175 (5.409.636.175)	Subsidiaries' loss (gain) before corporate income tax expense Elimination
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	99.574.246.835	19.417.539.567	80.156.707.268	56.123.088.358	Income before corporate income tax expense of the Company
Laba atas pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	102.108.288.593	17.863.754.582	84.244.534.011	61.532.724.533	Income from revenue which already subjected to final income tax
Laba (rugi) Pemshaan sebelum tarif pajak yang berlaku Perbedaan tetap	(2.534.041.758) 2.534.041.758	1.553.784.985 (1.553.784.985)	(4.087.826.743) 4.087.826.743	(5.409.636.175) 5.409.636.175	Gain (loss) of the Company before applicable tax rate Permanent differences
Taksiran laba kena pajak tidak final	-	-	-	-	Estimated taxable income subjected to non final tax

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

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

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

## 17. PERPAJAKAN (lanjutan)

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

## 18. INSTRUMEN DERIVATIF

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

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan melakukan transaksi "Cross Currency Interest Rate Swap (CCIRS)" dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapore (DB Singapura) untuk melindungi nilai utang sindikasinya kepada Deutsche Bank AG, Cabang Hong Kong (agen fasilitas) sebesar AS\$160.000.000 (Catatan 13a). Dalam perjanjian CCIRS tersebut, Perusahaan akan membeli Dolar AS dengan nilai pokok sebesar AS\$160.000.000 dari DB Singapura dan DB Singapura akan membeli Rupiah dari Perusahaan selama jangka waktu pinjaman dengan DB Hong Kong dengan kurs penyesuaian sebagai berikut:

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

## 17. TAXATION (continued)

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

## 18. DERIVATIVE INSTRUMENTS

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

On July 23, 2007, the Company has entered into a Cross Currency Interest Rate Swap (CCIRS) transaction with Deutsche Bank AG, Singapore Branch (DB Singapore) to hedge its US\$160,000,000 syndicated loan due to Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch (facility agent) (Note 13a). Under the CCIRS agreement, the Company will buy US Dollar amounting to US\$160,000,000 from DB Singapore and DB Singapore will buy Indonesian Rupiah from the Company during the term of the loan with DB Hong Kong at the adjusted exchange rate to be determined as follows:

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

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

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

#### 18. INSTRUMEN DERIVATIF (lanjutan)

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

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

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

#### 18. DERIVATIVE INSTRUMENTS (continued)

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

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

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

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

**19. MODAL SAHAM**

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

Pemegang Saham	31 Desember 2011/ December 31, 2011			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 Crystal Development Pte. Ltd. ABN Amro Nominees Singapore Pte. Ltd.	965.225.584 551.720.000	33,73% 19,28	482.612.792.000 275.860.000.000	Deutsche Bank AG, Singapore Crystal Development Pte. Ltd. ABN Amro Nominees Singapore Pte. Ltd.
Coutts and Co Ltd, Singapore Income Resource LTD PT Duta Anggada Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	334.195.470 232.473.490 220.416.600 194.795.920 362.563.898	11,68 8,12 7,70 6,81 12,68	167.097.735.000 116.236.745.000 110.208.300.000 97.397.960.000 181.281.949.000	Coutts and Co Ltd, Singapore Income Resource LTD PT Duta Anggada Others (less than 5% equity for each shareholder)
Jumlah	2.861.390.962	100,00%	1.430.695.481.000	Total
30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010/ June 30, 2011 and December 31, 2010				
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 Nominees Singapore Pte. Ltd. Crystal Development Pte. Ltd. RBS Coutts Bank LTD Singapore Prime Square Ltd. Income Resource LTD PT Duta Anggada Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	965.225.584 334.195.470 321.120.000 232.473.490 230.600.000 220.416.600 194.795.920 362.563.898	33,73% 11,68 11,22 8,12 8,06 7,70 6,81 12,68	482.612.792.000 167.097.735.000 160.560.000.000 116.236.745.000 115.300.000.000 110.208.300.000 97.397.960.000 181.281.949.000	Deutsche Bank AG, Singapore ABN Amro Nominees Singapore Pte. Ltd. Crystal Development Pte. Ltd. RBS Coutts Bank LTD Singapore Prime Square Ltd. Income Resource LTD PT Duta Anggada Others (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-tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010.

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

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

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

**19. SHARE CAPITAL**

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

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from the Company's Share Register as of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010.

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

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

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

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

**19. MODAL SAHAM (lanjutan)**

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

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

Kegiatan Perusahaan	Agio saham/ Additional paid-in capital	Tanggal/ Date	Company's corporate actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta	65.000.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990 30 Juni 1992/ June 30, 1992	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Jakarta Stock Exchange
Pembagian saham bonus	(65.000.000.000)	17 November 1993/ November 17, 1993	Distribution of bonus shares
Penawaran saham terbatas	127.050.000.000	21 November 1994/ November 21, 1994	Rights issue
Pembagian saham bonus	(110.000.000.000)	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	876.292.003.595	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Pembagian saham bonus	(715.347.740.500)		Distribution of bonus shares
Jumlah agio saham	<u>177.994.263.095</u>		Total additional paid-in capital

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

**20. PENDAPATAN USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

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

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

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

**20. PENDAPATAN USAHA (lanjutan)**

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

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

**21. BEBAN USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

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

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

**21. OPERATING EXPENSES**

*The details of this account are as follows:*

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

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

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

## 22. BEBAN PEMBIAYAAN, NETO

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

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/ Year Ended December 31, 2011	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/ Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited)	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited)	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/ Year Ended December 31, 2010	Financing cost, net Capitalization of financing cost (income) (Notes 8 and 11)
Beban pembiayaan, neto	162.674.443.680	139.551.941.727	23.122.501.953	123.359.427.217	
Beban (pendapatan) pembiayaan yang dikapitalisasi (Catatan 8 dan 11)	97.704.042.891	99.960.241.111	(2.256.198.220)	50.436.107.268	
Beban pembiayaan neto yang dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	64.970.400.789	39.591.700.616	25.378.700.173	72.923.319.949	Net financing cost charged to consolidated statements of comprehensive income

## 23. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN

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

- Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 12). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.
- Pada tahun 1999, Perusahaan melakukan negosiasi dengan Citibank N.A., Singapura (Citibank), pihak ketiga, sehubungan dengan penyelesaian liabilitasnya dengan menandatangani perjanjian sewa pada tanggal 22 Maret 2000 dan 25 Mei 2001 atas ruangan kantor di Plaza Bapindo Menara II untuk periode sejak ditandatangannya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Desember 2011 saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar

## 22. FINANCING COST, NET

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

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/ Year Ended December 31, 2010	Financing cost, net Capitalization of financing cost (income) (Notes 8 and 11)
		Net financing cost charged to consolidated statements of comprehensive income

## 23. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

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

- The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 12). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT Agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be re-taken by the Company as specified in the agreement.*
- In 1999, the Company negotiated with Citibank N.A., Singapore (Citibank), third party, to settle its loan by entering into lease agreements dated March 22, 2000 and May 25, 2001 for the office space rental in Plaza Bapindo Tower II for the period from the signing of lease agreements up to May 5, 2016. As of December 31, 2011, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounting to Rp40,149,331,466 (June 30, 2011: Rp43,926,669,353 and*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 24. PENYISIHAN IMBALAN KERJA KARYAWAN

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

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

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

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

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan:

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

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

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

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

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

a. Estimated liability for employees' service entitlements:

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

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

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

b. Beban imbalan kerja:

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

c. Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan:

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

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

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

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah		<b>Assets</b>
		31 Desember 2011 (Tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian)/ December 31, 2011 (Consolidated Statements of Financial Position Date)	16 Maret 2012 (Tanggal Laporan Auditor Independen)/ March 16, 2012 (Independent Auditors' Report Date)	
<b>Aset</b>				
Kas dan setara kas	AS\$ 975.208	8.843.911.131	8.951.192.805	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1.223	11.092.975	11.227.539	Trade receivables
Aset lain-lain	720.915	6.537.257.220	6.616.557.870	Other assets
Jumlah aset		15.392.261.326	15.578.978.214	Total assets

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

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

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

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

Pada tanggal laporan auditor independen, kurs tengah yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp9.178 per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal laporan auditor tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2011, liabilitas neto dalam mata uang asing akan naik sekitar Rp13.906.018.471.

*As of the date of the independent auditors' report, the middle rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp9,178 to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of the independent auditors' report had been used to restate the Group foreign currency denominated assets and liabilities as of December 31, 2011, the net liabilities in foreign currencies would have been increased by Rp13,906,018,471.*

**26. LABA PER SAHAM DASAR**

Laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

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

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ June 30, 2011 (Unaudited)	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
<b>Piutang Usaha (Catatan 6):</b>				
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	1.083.301.611	6.634.612.741	5.975.110.541	Trade Receivables (Note 6): Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame
PT Graha Sarana Inti Management	78.455.850	78.455.850	313.828.400	PT Graha Sarana Inti Management
Jumlah	1.161.757.461	6.713.068.591	6.288.938.941	Total
Persentase dari jumlah aset konsolidasian	0,03%	0,17%	0,25%	Percentage of total consolidated assets
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/ Year Ended December 31, 2011	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit)/ Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited)	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited)	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/ Year Ended December 31, 2010	
Pendapatan usaha	2.295.282.600	963.039.300	1.332.243.300	Operating income
Persentase dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian	0,55%	0,51%	0,58%	Percentage of total consolidated operating income

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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

**28. INFORMASI SEGMENT USAHA**

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

**28. BUSINESS SEGMENT INFORMATION**

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

31 Desember 2011/December 31, 2011						
	Pendapatan sewa/ 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	196.944.264.643	140.187.587.873	58.291.963.762	23.250.440.015	-	418.674.256.293
Hasil Segmen	58.538.353.036	80.934.033.033	2.077.808.685	12.131.968.339	-	153.684.063.693
Beban Lain-lain, neto						(54.109.816.858)
Beban Pajak Penghasilan						(35.761.925.006)
Laba tahun berjalan						63.812.321.829
Aset dan Liabilitas						
Aset Segmen	2.027.518.648.155	1.433.649.669.592	684.824.372.527	242.888.808.106	(284.388.639.420)	4.103.893.859.060
Liabilitas Segmen	958.225.838.910	672.307.277.379	370.151.358.197	116.750.640.443	(256.977.639.420)	1.860.457.475.509
Informasi Segmen Lainnya						
Pengeluaran Modal	1.640.693.821	1.171.136.925	456.665.396	190.329.450	-	3.460.825.582
Penyusulan	28.410.005.310	20.020.868.671	10.195.679.309	3.438.168.291	-	62.064.721.581

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

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

**28. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)**

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

30 Juni 2011/June 30, 2011

	Pendapatan sewa/ 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	95.847.944.436	72.770.258.723	49.953.540.672	9.767.611.607	-	228.339.355.438	Operating Revenues
Hasil Segmen	53.166.478.795	43.619.596.582	4.319.836.442	5.111.885.144	-	106.217.796.963	Segment Margin
Beban Lain-lain, neto Beban Pajak Penghasilan						(26.061.089.595) (19.475.547.060)	Other Expense, net Income Tax Expense
Laba periode berjalan						60.681.160.208	Income for the period
Aset dan Liabilitas							
Aset Segmen	1.754.718.958.864	1.316.690.307.061	971.545.564.933	191.087.459.848	(250.375.419.353)	3.984.466.871.353	Assets and Liabilities Segment Assets
Liabilitas Segmen	807.536.473.542	599.767.895.366	469.811.235.781	93.769.333.423	(222.364.419.353)	1.748.520.518.759	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							
Pengeluaran Modal	260.140.761	197.505.649	135.578.829	26.507.261	-	619.732.500	Other Segment Information Capital Expenditures
Penyusutan	6.676.679.645	4.855.108.545	4.265.174.312	929.741.359	-	16.726.703.861	Depreciation

31 Desember 2010/December 31, 2010

	Pendapatan sewa/ 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	Operating Revenues
Hasil Segmen	64.904.669.906	59.082.130.111	(4.096.855.258)	7.331.400.502	-	127.301.345.259	Segment Margin
Beban Lain-lain, neto Beban Pajak Penghasilan						(71.178.256.901) (29.215.185.978)	Other Expense, net Income Tax Expense
Laba tahun berjalan						26.907.902.380	Income for the year
Aset dan Liabilitas							
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	Assets and Liabilities Segment Assets
Liabilitas Segmen	1.011.253.856.550	670.411.734.235	272.376.210.971	92.808.798.589	(223.929.189.267)	1.822.921.411.078	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							
Pengeluaran Modal	1.405.960.128	945.296.349	219.339.301	117.236.720	-	2.687.833.098	Other Segment Information Capital Expenditures
Penyusutan	17.890.033.311	11.739.405.889	6.275.409.566	1.749.723.435	-	37.654.572.201	Depreciation

Informasi tentang segmen proyek dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

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

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)/ June 30, 2011 (Unaudited)	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
Aset tetap dan properti investasi	1.909.824.880.012	2.034.972.030.407	1.523.299.879.350	Fixed assets and investment property
Aset dalam rangka bangun, kelola dan alih	18.662.144.933	16.101.500.000	6.357.779.756	Building under build, operate and transfer arrangements
Jumlah proyek dalam pelaksanaan	1.928.487.024.945	2.051.073.530.407	1.529.657.659.106	Total construction in progress

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

**29. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS**

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 30 Juni 2011 adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011/ Year Ended December 31, 2011	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 (Tidak Diaudit) <i>Six Months Ended December 31, 2011 (Unaudited)</i>	Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2011 (Tidak Diaudit)*/ <i>Six Months Ended June 30, 2011 (Unaudited)*</i>	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010/ Year Ended December 31, 2010	
<b>INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS</b>					
Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas:					
Setesis penilaian kembali persediaan, proyek dalam pelaksanaan, properti investasi dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih (Catatan 8, 9, 11, 12 dan 33)	1.443.349.767.330	-	1.443.349.767.330	-	
Reklasifikasi proyek dalam pelaksanaan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan di dalam akun persediaan (Catatan 8 dan 11)	298.931.736.161	296.273.346.703	2.658.389.458	-	Reclassification of construction in progress to land and building under construction in inventory account (Notes 8 and 11)
Reklasifikasi tanah dan bangunan yang sedang dalam penyelesaian dari akun persediaan ke proyek dalam pelaksanaan (Catatan 8 dan 11)	262.078.025.849	-	262.078.025.849	-	Reclassification of land and building under construction from inventory account to construction in progress (Notes 8 and 11)
Reklasifikasi properti investasi ke tanah dan bangunan yang sedang dalam penyelesaian di dalam akun persediaan (Catatan 8 dan 9)	7.457.954.545	-	7.457.954.545	-	Reclassification of investment property to land and building under construction in inventory account (Notes 8 and 9)
Perolehan aset tetap melalui sewa pembiayaan	7.031.511.525	6.347.511.525	684.000.000	-	Acquisition of fixed assets through financing lease
Penghapus-bukuan properti investasi karena renovasi dan pembangunan ulang (Catatan 9)	4.441.078.121	-	4.441.078.121	-	Investment property write-off due to renovation and redevelopment (Note 9)
Penghapus-bukuan aset tetap dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih	501.053.432	-	501.053.432	-	Fixed assets and buildings under build, operate and transfer arrangements write-off
Reklasifikasi proyek dalam pelaksanaan ke aset tetap	21.818.182	-	21.818.182	-	Reclassification of construction in progress to fixed assets
Perolehan aset tetap melalui utang lain-lain	-	-	160.900.000	-	Acquisition of fixed assets through other payables
Reklasifikasi proyek dalam pelaksanaan ke aset dalam rangka bangun, kelola dan alih	-	-	-	4.987.609.504	Reclassification of construction in progress to buildings under build, operate and transfer arrangements

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

**29. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION**

*Investing activities which did not affect to the Group's statements of cash flows for the years ended December 31, 2011 and 2010 and six months ended December 31, 2011 and June 30, 2011 is as follows:*

**SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION**

**Non cash investing activities:**

Revaluation increment of inventories, construction in progress, investment property and buildings under build, operate and transfer arrangements (Notes 8, 9, 11, 12 and 33)  
 Reclassification of construction in progress to land and building under construction in inventory account (Notes 8 and 11)

Reclassification of land and building under construction from inventory account to construction in progress (Notes 8 and 11)

Reclassification of investment property to land and building under construction in inventory account (Notes 8 and 9)

Acquisition of fixed assets through financing lease

Investment property write-off due to renovation and redevelopment (Note 9)

Fixed assets and buildings under build, operate and transfer arrangements write-off

Reclassification of construction in progress to fixed assets

Acquisition of fixed assets through other payables

Reclassification of construction in progress to buildings under build, operate and transfer arrangements

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

### 30. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas penerapan PSAK No. 55 yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2011. Tabel ini menunjukkan nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011, 30 Juni 2011 dan 31 Desember 2010.

	31 Desember 2011/ December 31, 2011		30 Juni 2011/ June 30, 2011		31 Desember 2010/ December 31, 2010		<i>Financial assets:</i> <i>Cash and cash equivalents</i> <i>Available-for-sale securities</i> <i>Trade receivables, net</i> <i>Other receivables</i> <i>Other assets</i>
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
<b>Aset keuangan:</b>							
Kas dan setara kas	20.349.557.512	20.349.557.512	31.556.413.422	37.556.413.422	21.532.220.850	21.532.220.850	
Efek lersedia untuk dijual	51.399.460.376	51.399.469.376	59.453.738.011	59.453.738.011	68.795.397.886	68.795.397.886	
Piutang usaha, neto	16.201.202.214	16.201.202.234	13.238.937.659	13.238.937.659	15.618.462.911	15.618.462.911	
Piutang lain-lain	8.902.495.090	8.932.495.090	5.773.495.886	5.773.495.886	5.415.620.348	5.415.620.348	
Aset lain-lain	46.562.490.757	46.562.490.757	67.046.733.505	67.046.733.505	55.848.872.837	55.848.872.837	
Jumlah aset keuangan	143.445.214.989	143.445.214.989	183.069.318.453	183.069.318.453	167.210.574.832	167.210.574.832	Total financial assets
<b>Liabilitas keuangan:</b>							
Pinjaman bank, neto	1.523.682.311.354	1.523.682.311.354	1.476.764.004.905	1.476.764.004.905	1.469.001.083.694	1.469.001.083.694	
Uang surat berharga	2.267.000.000	2.267.000.000	4.298.500.000	4.298.500.000	7.192.800.000	7.192.800.000	
Uang usaha	5.891.608.534	5.891.608.534	5.603.880.521	5.603.880.521	6.631.160.505	6.631.160.505	
Uang lain-lain	92.342.500.553	92.342.500.553	84.803.381.396	84.803.381.396	96.104.875.078	96.104.875.078	
Biaya masih harus dibayar	28.051.323.743	29.051.323.743	30.526.671.231	30.526.671.231	58.624.851.705	58.624.851.705	
Jumlah liabilitas keuangan	1.653.346.744.184	1.653.346.744.184	1.602.086.438.053	1.602.086.438.053	1.637.554.770.982	1.637.554.770.982	Total financial liabilities

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

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

### 31. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 25 Januari 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan PT Sumber Jayatama Nusantara, pihak ketiga, untuk pembangunan hotel yang terletak di Tuban, Bali, dengan nilai kontrak sebesar Rp33.000.000.000 dan dengan jangka waktu penyelesaian pada tanggal 30 September 2013.

Pada tanggal 30 Januari 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, pihak ketiga, untuk pembangunan proyek Apartemen La Maison yang terletak di Barito, Jakarta, dengan nilai kontrak sebesar Rp135.000.000.000 dan dengan jangka waktu penyelesaian pada tanggal 4 Desember 2013.

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

### 30. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY

*The table below is a comparison by class of the implementation of PSAK No. 55 which became effective on January 1, 2010. This table showing the carrying amounts and fair value of the Company's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2011, June 30, 2011 and December 31, 2010.*

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

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

### 31. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

*On January 25, 2011, the Company entered into a contract agreement with PT Sumber Jayatama Nusantara, a third party, for the development of hotel located at Tuban, Bali, with contract value of Rp33,000,000,000 and period of completion on September 30, 2013.*

*On January 30, 2011, the Company entered into a contract agreement with PT Adhi Karya (Persero) Tbk, a third party, for the development of La Maison Apartment located at Barito, Jakarta, with contract value of Rp135,000,000,000 and period of completion on December 4, 2013.*

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

**31. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Januari 2012, Perusahaan melakukan pencarian sebagian fasilitas Pinjaman Berjangka II dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) sejumlah Rp15.000.000.000 dari jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp80.000.000.000 (Catatan 13c).

Pada tanggal 16 Februari 2012, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas Pinjaman Berjangka I kepada BII sebesar Rp20.000.000.000 (Catatan 13c).

**32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

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

**Risiko tingkat bunga**

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

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

**Risiko kredit**

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

**Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko atas kekurangan dana untuk pengeluaran jangka pendek dan untuk mengatasinya dengan menggunakan perangkat rencana likuiditas. Kelompok Usaha mengelola

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

**31. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(continued)**

On January 31, 2012, the Company partially drawdowned the Term-loan II facility from PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) amounted to Rp15,000,000,000 from maximum facility of Rp80,000,000,000 (Note 13c).

On February 16, 2012, the Company has partially settled the Term-loan facility I to BII amounted to Rp20,000,000,000 (Note 13c).

**32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

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

**Interest rate risk**

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

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

**Credit risk**

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

**Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk to a shortage of funds and to solve the problem using a liquidity planning tool. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to

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

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

## 32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

### Risiko likuiditas (lanjutan)

risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

### Risiko nilai tukar mata uang

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

### Manajemen modal

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Kelompok Usaha disyaratkan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu oleh perjanjian pinjaman. Persyaratan permodalan eksternal tersebut telah dipenuhi oleh Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

## 32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

### Liquidity risk (continued)

cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

### Foreign exchange rate risk

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

### Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group is required under their respective loan agreements to maintain the level of existing share capital. This externally imposed capital requirement has been complied with by the Group as of December 31, 2011 and 2010.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2011 and 2010.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

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

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

### 33. KUASI-REORGANISASI

Kelompok Usaha melakukan kuasi-reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) dengan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2011 yang disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 16 Desember 2011. RUPSLB ini diaktakan dengan Akta Notaris No. 62 dari Fathiah Helmi, S.H., dengan tanggal yang sama.

Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa kuasi-reorganisasi akan memberikan dampak positif dan prospek yang baik terhadap Kelompok Usaha di masa mendatang, antara lain:

- Memulai awal baru dengan laporan posisi keuangan konsolidasian yang menunjukkan posisi keuangan dan struktur modal yang lebih baik tanpa dibebani defisit masa lampau;
- Meningkatkan kemampuan dalam perolehan pendanaan dalam rangka pengembangan dan ekspansi usaha;
- Memampukan pembayaran dividen sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- Meningkatkan minat dan daya tarik investor untuk memiliki saham Perusahaan sehingga diharapkan akan meningkatkan likuiditas perdagangan saham Perusahaan.

Eliminasi dari defisit sebesar Rp845.604.321.417 mengikuti urutan sebagai berikut:

1. Eliminasi saldo laba belum direalisasi atas perubahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual sebesar Rp29.511.162.586.
2. Eliminasi saldo selisih penilaian persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih sebesar Rp816.093.158.831.

Penentuan dari nilai wajar aset dan liabilitas Kelompok Usaha selain persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih didasarkan pada penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Suwendho, Rinaldy & Rekan, dalam laporannya No. 126/SRR/CP-B/DART/OR/XI/11 tanggal 11 November 2011. Selain itu, nilai wajar persediaan, properti investasi, proyek dalam pelaksanaan dan aset dalam rangka bangun, kelola dan alih Kelompok Usaha didasarkan pada

### 33. QUASI-REORGANIZATION

The Group conducted a quasi-reorganization in accordance with PSAK No. 51 (Revised 2003) using the consolidated statement of financial position dated June 30, 2011 which was approved by the shareholders of the Company through an Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) held on December 16, 2011. The RUPSLB was covered by Notarial Deed No. 62 of Fathiah Helmi, S.H., on the same date.

The Group believes that the quasi-reorganization will give positive effects and good prospect to the Group moving forward, among others:

- To have a fresh start consolidated statements of financial position which reflects better financial position and capital structure without being burdened by past deficit;
- To enhance funding capability for the purpose of its business developments and expansions;
- To enable paying dividends according to the prevailing regulation;
- To enhance the interest and attract investors to own the shares of the Company which will eventually increase the liquidity of the Company's share trading in the market.

The elimination of the deficit amounted to Rp845,604,321,417 follows the following order:

1. Elimination against the outstanding unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities amounted to Rp29,511,162,586.
2. Elimination against revaluation increment balance from inventories, investment property, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements amounted to Rp816,093,158,831.

The determination of fair values of the Group's assets and liabilities exclude of inventories, investment property, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements, is based on the appraisal as of June 30, 2010 performed by an independent Appraiser, KJPP Suwendho, Rinaldy & Rekan, In its reports No. 126/SRR/CP-B/DART/OR/XI/11 dated November 11, 2011. Furthermore, the Group's inventories, investment property, construction in progress and building under build, operate and transfer arrangements fair value,

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

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

### 33. KUASI-REORGANISASI (lanjutan)

penilaian pada tanggal 30 Juni 2011 yang dilakukan oleh Penilai Independen, KJPP Wilson & Rekan dalam laporannya No. 101/W&R-Report/2011 tanggal 19 September 2011 dan No. 145/W&R-Laporan/2011 tanggal 8 Desember 2011.

Ringkasan laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2011 sebelum dan setelah kuasi-reorganisasi adalah sebagai berikut:

	Sebelum Kuasi- Reorganisasi/ Before Quasi- Reorganization	Penyesuaian (Tidak Diaudit)/ Adjustments (Unaudited)	Setelah Kuasi- Reorganisasi/ After Quasi- Reorganization	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
Kas dan selara kas	37.556.413.422		37.556.413.422	Cash and cash equivalents
Efek tersedia untuk dijual, neto	59.453.738.011		59.453.738.011	Available-for-sale securities, net
Piutang usaha, neto	13.238.937.659		13.238.937.659	Trade receivables, net
Uang muka dan piutang lain-lain	75.689.365.022		75.689.365.022	Advances and other receivables
Persediaan	123.785.958.661	165.666.928.673	289.452.887.334	Inventories
Pajak dan biaya dibayar di muka	6.481.315.274		6.481.315.274	Prepaid taxes and expenses
Properti investasi, neto	239.654.766.293	861.227.831.096	1.100.882.587.389	Investment property, net
Aset tetap, neto	5.905.177.094		5.905.177.094	Fixed assets, net
Proyek dalam pelaksanaan, neto	1.830.387.642.330	220.685.888.077	2.051.073.530.407	Construction in progress, net
Aset dalam rangka bangun, kelola dan alih, neto	61.002.880.516	195.769.119.484	256.772.000.000	Buildings under build, operate and transfer arrangements, net
Aset lain-lain, neto	87.960.909.741		87.960.909.741	Other assets, net
Jumlah aset	<u>2.541.117.104.023</u>	<u>1.443.349.767.330</u>	<u>3.984.466.871.353</u>	<b>Total assets</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
Pinjaman bank	1.476.764.004.905		1.476.764.004.905	Bank loans
Utang surat berharga	4.298.500.000		4.298.500.000	Commercial paper
Utang usaha	5.693.880.521		5.693.880.521	Trade payables
Utang lain-lain	84.803.381.396		84.803.381.396	Other payables
Biaya masih harus dibayar	37.394.709.231		37.394.709.231	Accrued expenses
Utang pajak	22.828.443.818		22.828.443.818	Taxes payable
Pendapatan diterima di muka	116.737.598.888		116.737.598.888	Unearned income
Jumlah liabilitas	<u>1.748.520.518.759</u>		<u>1.748.520.518.759</u>	<b>Total liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp500 per saham				Share capital - at par value of Rp500 each
Modal dasar - 10.000.000.000 saham				Authorized - 10,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.861.390.962 saham	1.430.695.481.000		1.430.695.481.000	Issued and fully paid - 2,861,390,962 shares
Ajio saham	177.994.263.095		177.994.263.095	Additional paid-in capital
Laba belum direalisasi atas pembahan nilai pasar efek tersedia untuk dijual	29.511.162.586	(29.511.162.586)		Unrealized gain on changes in market value of available-for-sale securities
Selisih penilaian aset Defisit	-	627.256.608.499	627.256.608.499	Revaluation increment of assets Deficit
Ekuitas, neto	<u>792.596.585.264</u>	<u>1.443.349.767.330</u>	<u>2.235.946.352.594</u>	<b>Equity, net</b>
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>2.541.117.104.023</u>	<u>1.443.349.767.330</u>	<u>3.984.466.871.353</u>	<b>Total liabilities and equity</b>

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

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

#### 34. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa angka perbandingan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2010 dan tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009, dan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

	Disajikan Sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Disajikan Kembali/ As Reclassified	
<b>Laporan posisi keuangan konsolidasian</b>				<i>Consolidated statements of financial position</i>
<b>31 Desember 2010</b>				<b>December 31, 2010</b>
Aset tetap, neto	80.167.195.842	(74.102.486.050)	6.064.709.792	Fixed assets, net
Properti investasi, neto	183.394.480.510	74.102.486.050	257.496.966.560	Investment property, net
Uang usaha, pihak ketiga	11.277.100.662	(4.645.940.157)	6.631.160.505	Trade payables, third parties
Biaya masih harus dibayar	60.286.890.548	4.645.940.157	64.932.830.705	Accrued expenses
<b>1 Januari 2010/31 Desember 2009</b>				<b>January 1, 2010/December 31, 2009</b>
Aset tetap, neto	87.253.341.315	(78.791.214.808)	8.462.126.507	Fixed assets, net
Properti investasi, neto	190.858.846.998	78.791.214.808	269.650.061.806	Investment property, net
Uang usaha, pihak ketiga	65.292.355.642	(4.375.154.389)	60.917.201.253	Trade payables, third parties
Biaya masih harus dibayar	85.288.289.143	4.375.154.389	89.663.443.532	Accrued expenses
<b>Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian</b>				<i>Consolidated statements of comprehensive income</i>
<b>Tahun yang berakhir pada tanggal</b>				<b>Year ended December 31, 2010</b>
<b>31 Desember 2010</b>				<i>Gain (loss) on foreign exchange, net</i>
Laba (rugi) selisih kurs, neto	913.786.766	1.067.225.568	1.981.012.334	Financing cost, net
Beban pembiayaan, neto	(72.055.041.643)	(868.278.306)	(72.923.319.949)	Miscellaneous, net
Rupa-rupa, neto	(4.592.803.834)	(198.947.262)	(4.791.751.096)	

Pada laporan posisi keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha mereklasifikasi sebagian aset tetap ke properti investasi karena kesesuaian sifat aset tersebut dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 13, "Properti Investasi" dan utang usaha, pihak ketiga ke biaya masih harus dibayar karena sifat dari transaksi tersebut, sedangkan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, Kelompok Usaha mereklasifikasi laba selisih kurs atas pinjaman bank ke beban pembiayaan dan beban bunga yang timbul dari sewa pembiayaan ke beban rupa-rupa, neto.

In consolidated statements of financial position, the Group has partially reclassified the fixed assets to investment property due to the suitability of the aforesaid assets with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 13, "Investment Property" and trade payables, third parties to accrued expenses due to the nature of the transaction, whereas in consolidated statements of comprehensive income, the Group has reclassified gain on foreign exchange from bank loans to financing cost and interest expense from financing lease to miscellaneous expenses, net.

#### 35. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI BARU DAN REVISI

Standar akuntansi yang direvisi, dicabut dan diterbitkan namun belum efektif sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha:

#### 35. NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

The amended, revoked and published accounting standards but not yet effective up to the date of completion of the consolidated financial statements that are considered relevant to the financial reporting of the Group are as follows:

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

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

35. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI BARU DAN REVISI (lanjutan)

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:

- a. PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".
- b. PSAK No. 13 (Revisi 2011), "Properti Investasi".
- c. PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap".
- d. PSAK No. 18 (Revisi 2010), "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya".
- e. PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja".
- f. PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman".
- g. PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa".
- h. PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Akuntansi Pajak Penghasilan".
- i. PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian".
- j. PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- k. PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham".
- l. PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".
- m. ISAK No. 15, "PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya".
- n. ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan - Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham".
- o. ISAK No. 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat".
- p. ISAK No. 23, "Sewa Operasi-Incentif"
- q. ISAK No. 24, "Evaluasi Substansi beberapa Transaksi yang Melibatkan suatu Bentuk Legal Sewa".
- r. ISAK No. 25, "Hak atas Tanah".
- s. ISAK No. 26, "Penilaian Ulang Derivatif Melekat".
- t. PPSAK No. 7, "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".
- u. PPSAK No. 9, "Pencabutan ISAK No. 5: Interpretasi atas Paragraf 14 PSAK No. 50 (1998): Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek Dalam Kelompok Tersedia untuk Dijual".
- v. PPSAK No. 10, "Pencabutan PSAK No. 51 (Revisi 2003): Akuntansi Kuasi-Reorganisasi".

35. NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS  
(continued)

Effective on or after January 1, 2012:

- a. PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates".
- b. PSAK No. 13 (Revised 2011), "Investment Property".
- c. PSAK No. 16 (Revised 2011), "Property, Plant and Equipment".
- d. PSAK No. 18 (Revised 2010), "Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans".
- e. PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits".
- f. PSAK No. 26 (Revised 2011), "Borrowing Costs"
- g. PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases".
- h. PSAK No. 46 (Revised 2010), "Accounting for Income Taxes".
- i. PSAK No. 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation".
- j. PSAK No. 55 (Revised 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement".
- k. PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share".
- l. PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures".
- m. ISAK No. 15, "PSAK No. 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction".
- n. ISAK No. 20, "Income Taxes-Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders".
- o. ISAK No. 21, "Agreements for the Construction of Real Estate".
- p. ISAK No. 23, "Operating Leases-Incentives"
- q. ISAK No. 24, "Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease".
- r. ISAK No. 25, "Land Rights".
- s. ISAK No. 26, "Reassessment of Embedded Derivatives".
- t. PPSAK No. 7, "Revocation of PSAK No. 44: Accounting for Real Estate Development Activities".
- u. PPSAK No. 9, "Revocation of ISAK No. 5: Interpretation of Paragraph 14 PSAK No. 50 (1998): Reporting Changes in Fair Value for Available-for-Sale Securities".
- v. PPSAK No. 10, "Revocation of PSAK No. 51 (Revised 2003): Accounting for Quasi-Reorganization".

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

---

**35. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI BARU  
DAN REVISI (lanjutan)**

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dan belum  
menentukan dampak dari Standar dan Interpretasi  
yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap  
laporan keuangan konsolidasianya.

**36. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian diselesaikan dan  
diotorisasi untuk terbit oleh Direktur Perusahaan  
pada tanggal 16 Maret 2012.

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

---

**35. NEW AND REVISED STATEMENTS OF  
FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS  
(continued)**

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

**36. PREPARATION AND COMPLETION OF THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

*The consolidated financial statements were completed and authorized for issue by the Company's Director on March 16, 2012.*



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