



PT METRO REALTY, Tbk



LAPORAN TAHUNAN  
ANNUAL REPORT

2010



*Brief History of the Company*

*Vision and Mission*

*Vision and Mission*

*Data Reuse Item*

*The Company Data*

*Overview*

*Financial Highlight*

*Laporan Dewan Komisaris*

10

*Board of Commissioners Report*

*Laporan Dewan Direksi*

12

*Board of Director Report*

*DISCUSSION AND ANALYSIS*

15

*Manajemen Discussion and Analysis*

*Strategi Usaha Utama*

21

*The Business Strategy*

*Keuangan, Pembiayaan & Risiko*

21

*Capital, Financing & Risk Management*

*Perencanaan dan Pelanggaran 2010*

25

*Forecasting and 2010 Compliance*

*Laporan Audit Independen*

31

*Independent Auditors Report*

# RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

## BRIEF HISTORY OF COMPANY

Perseroan pertama kali didirikan pada tanggal 07 Februari 1980 dengan nama PT Melawai Indah Plaza. Pada tanggal 27 Nopember 2002, Perseroan menggganti nama menjadi PT Metro Supermarket Realty, Tbk

Perseroan bergerak di bidang sewa dan pengelolaan gedung, investasi serta pengembang Real Estate.

Secara operasional, untuk pertama kalinya Perseroan melaksanakan kegiatan usaha pada tahun 1982 di Gedung Metro Pasar Baru, Jalan Samanhudi, Jakarta.

Sesuai dengan surat Ketua Bapepam No.S-2096/PM/1991 tanggal 30 Nopember 1991 secara efektif Perseroan melakukan penawaran umum atas sahamnya sejumlah 1.500.000 lembar saham kepada masyarakat

*The company was established on February 7, 1980 which previously named PT Melawai Indah pLaza. On November 27, 2002 the company's name has been changed to PT Metro Supermarket Realty Tbk.*

*The company is engaged in the business of supermarket, property management, investment and real estate development.*

*By operationally, for the first time the company commenced its commercial in 1982 at the Building of Metro Pasar Baru, Jl. Samanhudi, Jakarta.*

*By a letter from the Chief of the Capital Market Supervisory Board No.S-2096/PM/1991, effectively the Company has publicly offered its 1.500.000 shares throught.*

*Pada tanggal 12 Agustus 1992, Perseroan telah mencatikan seluruh sahamnya (company listing) di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya, dan pada tanggal 19 April 1993 Perseroan membagikan Saham Bonus sejumlah 5.400.000 lembar saham yang berasal dari Agio Saham.*

*Pada tanggal 3 Desember 1993 Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ( RIGHT ISSUE ) sejumlah 7.560.00 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.*

*Pada tanggal 28 Desember 1994 Perseroan kembali membagikan Saham Bonus sejumlah 31.752.000 saham yang berasal dari agio saham.*

*Melalui Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 14 Juni 1996, Perseroan memutuskan pembatalan pencatatan saham (Delisting) di Bursa Efek Surabaya.*

*Perseroan memiliki anak perusahaan PT Yakin Gloria yang bergerak di bidang pengembangan real estat. Perseroan memiliki 99,90 % saham di anak perusahaan tersebut.*

*Perseroan didukung oleh sejumlah 148 karyawan yang memiliki jenjang pendidikan yang bervariasi dan memiliki keterampilan yang handal di bidangnya masing masing.*

*As of August 12, 1992, the Company listed all of its shares (Company listing) in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange as of April 19, 1993, and the Company distributed its 5.400.000 bonus shares which from capital paid in excess of par.*

*As of December 3, 1993, in connection with the limited Public Offering of Right Issue, the company has offered its 7.560.000 shares with par value Rp. 1.000 per shares.*

*As of December. 28, 1994, the Company distributed its 31,752,000 bonus shares which from capital paid in excess of par.*

*In accordance with Extraordinary General Meeting of shareholders dated June 14, 1996, the Company unlisted its share (delisting) in the Surabaya Stock Exchange.*

*The company has a subsidiary, PT. Yakin Gloria, which is engaged in business of real estate development. The company has 99.90% shares in this subsidiary.*

*The total employees of the Company is 138 persons, comprise of various position with certain expertise and capabilities in line with the job allocation.*



VISI

MISI

TUJUAN

KOMITMEN

## VISION

Menjadi perusahaan real estate yang mampu beradaptasi dengan berbagai pasar, tempat tinggal atau apartemen beserta fasilitas pendukung.

*To be the company that able provide customer's various needs*

*Strategic outlet location, business partner, and strategic residential area or apartment which has various supporting facilities*

## MISI MISSION

Mengembangkan potensi lokasi perusahaan sebagai salah satu pusat kegiatan ekonomi yang berhasil guna bagi penyewa sekaligus pembeli atau konsumen.

*To develop the company's potential location to become one of the strategic economic centers that able to provide for tenants as well buyers or consumers.*

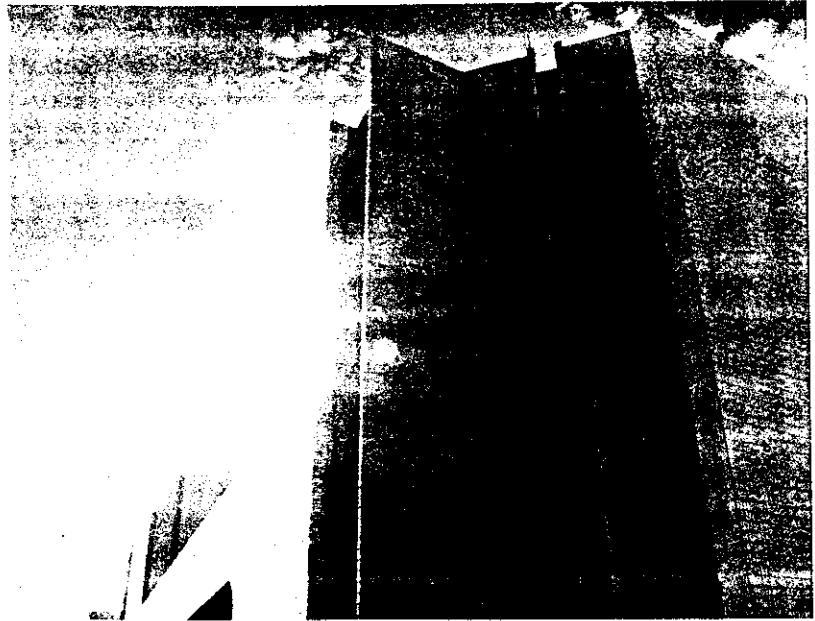
## TUJUAN OBJECTIVE

Menajukan setiap unit usaha untuk memperoleh hasil yang optimal sehingga bermanfaat bagi karyawan, manajemen dan pemegang saham.

*To develop each business unit that able to achieve optimum results which provide benefits for employees, management, and shareholders.*

# KOMITMEN

## Commitment



Memberikan pelayanan yang prima kepada para konsumen, pelanggan dan penyewa Membina hubungan yang baik dengan para pemasok untuk memperoleh barang berkualitas, harga yang kompetitif serta pengiriman tepat waktu.

Menjaga iklim kerja yang kondusif untuk memperoleh hasil karya yang optimal sesuai loyalitas, kemampuan dan prestasi dari semua karyawan tanpa kecuali.

Keberhasilan yang dicapai perusahaan adalah juga hasil kerja keras seluruh karyawan yang terlibat di dalamnya.

Memelihara harta perusahaan dan menghasilkan pertumbuhan

Serta keuntungan yang optimal, guna meningkatkan nilai saham dan memberikan deviden bagi para pemegang saham. Menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat sekitarnya dan menjadi perusahaan yang taat hukum terhadap semua ketentuan yang berlaku yang diupayakan untuk kesejahteraan masyarakat Indonesia pada umumnya.

*To provide excellent services for all customers and tenants.*

*To maintain good relationship with suppliers which able to provide good quality products, at competitive prices and best delivery time.*

*To maintain conducive working environment that able to achieve optimum results in loyalty, ability, and performance of all employees.*

*The company's performance reflects the hard working of all employees.*

*To safe guard company's assets which able to achieve optimum growth and profit; in turn to increase the share price and thus the dividend for all shareholders.*

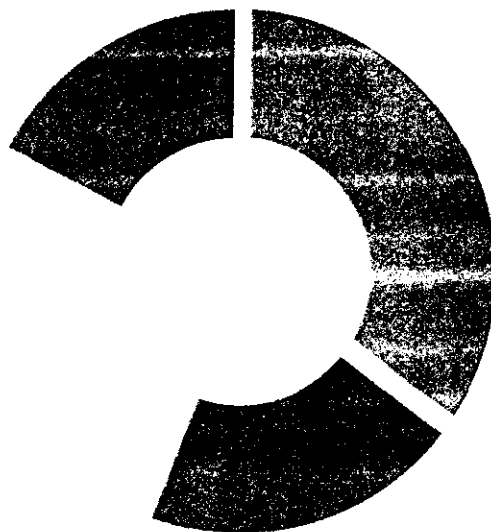
*To create employment opportunities for the surrounding society and to be a company adheres to the prevailing regulations for the welfare of the Indonesian people in general.*

# STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS STRUCTURE

## PEMEGANG SAHAM

PT Yakin Wiston	: 35%
Bara Pte Ltd 32	: 21%
PT Perkasa Makmur Amara	: 19%
Masyarakat ( <i>community</i> )	: 18%
PT Surya Sakti Budimakarti	: 7%



■ PT Yakin Wiskon	■ Barat Pte Ltd 321
□ PT Surya Sakti Budimakarti	□ PT Perkasa Makmur
■ Masyarakat/Community	





## **KOMISARIS DAN DIREKSI**

*BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS*

### **Dewan Komisaris**

#### ***Board of Commissioners***

Presiden Komisaris : Anton Gunawan  
*President Commissioner*

Komisaris : Robert Maruli  
*Commissioner*

Komisaris Independen : Ramli Yang Lie  
*Independent Commissioner*

Komisaris Independen : Arieyanto  
*Independent Commissioner*

### **Dewan Direksi**

#### ***Board of Directors***

Presiden Direktur : Simon Maruli  
*President Director*

Direktur : Jenny Puspa Maruli  
*Director*

Direktur : Sani Juli Maruli  
*Director*

Direktur : Arief Thamin  
*Director*

# IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

### Ikhtisar Data Keuangan / Financial Highlights

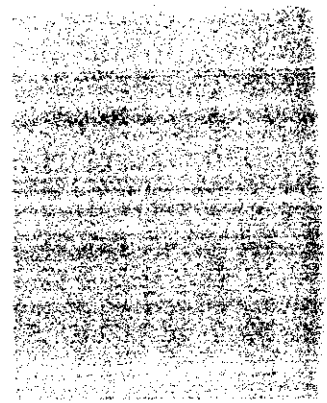
(dalam ribuan Rupiah)

In thousands Rupiah

AKTIVA						ASSETS
Aktiva Lancar	43,277,605	7,931,874	11,200,474	18,162,282	8,210,931	Current Assets
Aktiva Tidak Lancar	67,521,561	89,982,032	84,358,084	80,813,990	88,745,494	Fixed Assets-Net
Jumlah Aktiva	110,799,166	97,913,906	95,558,558	98,976,272	96,956,425	Total Assets
Kewajiban Lancar	11,098,726	6,999,235	10,841,228	11,606,135	17,305,328	Current Liabilities
Kewajiban Tidak Lancar	21,136,335	14,344,426	9,115,574	10,661,170	6,128,038	No Current Liabilities
Jumlah Kewajiban	32,235,061	21,343,661	19,956,802	22,267,305	23,433,366	
Ekuitas	78,545,993	76,570,244	75,601,755	76,708,959	73,536,059	Equity
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	110,799,166	97,913,906	95,558,558	121,243,569	96,969,425	Total Liabilities and Equity
Pendapatan Usaha Bersih	23,840,347	23,141,990	23,344,789	33,823,773	36,149,631	Net Revenues
Laba Kotor	5,724,368	3,487,477	4,697,983	7,666,159	11,505,311	Gross Profit
Laba (Rugi) Usaha	2,609,969	889,687	338,269	1,813,109	6,012,528	Income from Operation
Laba Sebelum Pajak	3,529,880	2,997,987	1,988,303	6,076,651	6,570,918	Profit before Income Tax
Laba Bersih	1,975,748	968,489	(1,107,203)	3,204,341	4,430,580	Net Income
Laba Usaha per Saham	45	15	6	31	103	Income from Operation per Share
Laba Bersih per Saham	34	17	(19)	55	76	Net Income per Share
Rasio Lancar	389.93%	113.32%	103.31%	156.49%	47.45%	Current Ratio
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas	41.04%	27.87%	26.40%	29.03%	31.87%	Liabilities to Equity Ratio
Rasio Kewajiban terhadap Total Aktiva	29.09%	21.80%	20.88%	22.50%	24.17%	Liabilities to Assets Ratio
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan Usaha	10.95%	3.84%	1.45%	5.36%	16.63%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha	8.29%	4.18%	-4.74%	9.47%	12.26%	Return on Equity
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aktiva	1.78%	0.99%	-1.16%	3.24%	4.57%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	2.52%	1.26%	-1.46%	4.18%	6.03%	Return on Equity

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONER'S REPORT



### **Para Pemegang Saham Yang Terhormat,**

Kami sebagai Dewan Komisaris PT Metro Realty Tbk telah melaksanakan tugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat-nasihat kepada Direksi.

### **Pencapaian Kinerja 2010**

Kami bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas keberhasilan Perseroan dalam mencapai kinerja di tahun 2010. Perseroan telah berhasil meningkatkan kinerja dengan membukukan laba bersih sebesar Rp 1,975 miliar pada tahun 2010 dari sebelumnya pencapaian laba bersih sebelumnya sebesar Rp 968 juta pada tahun 2009.

Keberhasilan tersebut tidak lepas dari usaha Direksi dan segenap karyawan melakukan revitalisasi dalam rangka meningkatkan kinerja Perseroan. Upaya revitalisasi tersebut ditandai dengan optimalisasi dan pengembangan usaha Perseroan di bidang real estat.

### **Honorable Shareholders,**

*As Commissioners of PT Metro Realty Tbk, we have performed our duty to supervise the Directors' policies for operation of the Company and to provide advice to the Directors.*

### **2010 Performance Achievement**

*We are grateful to God for the company achievement in 2010. The Company net income in 2010 reached Rp1.975 billion, compared to that of 2009 net income Rp968 million.*

*The success could not be separated from the Directors and all employees of the business revitalization in order to improve its performance. Revitalization effort was marked by the optimization and development operations in the business of real estate.*

### **Ucapan Terima Kasih**

Atas pencapaian kinerja Perseroan di tahun 2010 tersebut, dalam kesempatan ini Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada Direksi dan seluruh karyawan. Tak lupa kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh stakeholder atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan Perseroan selama ini.

Kami percaya melalui dedikasi, kerja keras dari seluruh karyawan dikombinasikan dengan strategi usaha dari Direksi yang tepat serta dukungan dari seluruh stakeholder, Perseroan mampu tumbuh dan berkembang dengan lebih baik lagi di tahun depan.

Untuk dan Atas Nama Dewan Komisaris  
PT Metro Realty Tbk

### ***Our Gratitude***

*The Board of Commissioners appreciated the Board of Directors and all employees for the company achievement in 2010. We thank all stakeholders for their continued support and confidence given to the company.*

*We believe that with dedication hard working of all employees combined with the appropriated strategy adopted by the Board of Directors and continued support from stakeholders, the Company will be more successful next year.*

*For and on behalf of Board of Commissioners  
PT Metro Realty Tbk*



**Anton Gunawan**

*Presiden Komisaris/President Commissioner*

# LAPORAN DEWAN DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS REPORT



### Para Pemegang Saham Yang Terhormat,

Kami pantas bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena Perseroan berhasil menunjukkan kinerja yang lebih baik pada tahun 2010 dibandingkan dengan tahun 2009. Walaupun pendapatan tahun 2010 hanya naik 3,02% dibandingkan tahun 2009, namun dengan efisiensi dan revitalisasi, Perseroan berhasil meningkatkan laba usaha sebesar 193,36%. Laba Bersih juga mengalami kenaikan dari Rp 968 juta pada tahun 2009 menjadi Rp 1,975 miliar pada tahun 2010.

Untuk memantapkan strategi pertumbuhan ke depan, Perseroan akan terus memperkuat bisnis di bidang real estat. Untuk itu, revitalisasi segenap jajaran Perseroan khususnya dalam bidang usaha real estat tersebut akan terus ditingkatkan. Meningkatnya segmen usaha ini memberikan harapan baru bagi pertumbuhan penjualan di masa yang akan datang.

### Dear Shareholders

*We deserve grateful to Almighty God as the Company successfully demonstrated a better performance in 2010 compared with 2009. Although revenue in 2010 rose only 3.02% compared to the year 2009, but with the efficiency and revitalization, the Company managed to increase operating profit of 193.36%. Net profit also increased from Rp968 million in 2009 to Rp1.975 billion in 2010.*

*To strengthen future growth strategy, the Company will continue to strengthen in real estate business. So, the revitalization of the entire range of the Company particularly in the sectors of real estate will continue to be improved. Increased the business segment is providing new hope for sales growth in the future.*

11 MAY 10 1

### **Ucapan Terima Kasih**

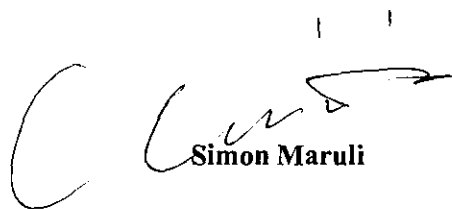
Atas nama Direksi Perseroan, kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pemegang saham, mitra usaha dan stakeholder lainnya atas dukungan yang telah diberikan selama ini. Kepada seluruh karyawan, kami menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya atas terjaganya semangat kerja, dedikasi dan kerasnya kerja selama ini. Dengan semangat kerja, dedikasi dan kerja keras kami yakin Perseroan ke depan dapat tumbuh dan berkembang untuk mewujudkan visi dan misinya.

Untuk dan atas nama Dewan Direksi  
PT Metro Realty Tbk

### ***Our Gratitude***

*On behalf of the Board of Directors, we thank the shareholders, business partner and other stakeholders for their support to the company, to all employees, we highly appreciate for their enthusiasm, dedication and hardworking. With enthusiasm, dedication and hardworking, we are confident that the company will grow and develop to bring its vision and mission into reality.*

*For and behalf of Board of Directors  
PT Metro Realty Tbk*



**Simon Maruli**

Presiden Direktur / *President Director*

# PEMBAHASAN

11 MAY 18 12

# ANALISIS

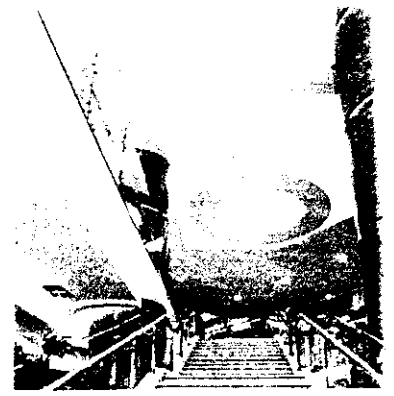
## MANAJEMEN KEWANGCANAAN

## MANAJEMEN RISIKO DAN ANALISIS



# PEMBAHASAN DAN ANALISA MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



Laporan Keuangan Perseroan yang dikonsolidasikan dengan anak perusahaan PT Yakin Gloria untuk tahun berakhir 31 Desember 2010 telah memperoleh pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dalam semua hal yang material.

*The Company's Consolidated Financial Reports with the subsidiary PT Yakin Gloria for the years ended December 31, 2010 received unqualified opinion for all material item.*

### HASIL USAHA

#### **Pendapatan Usaha-Bersih**

Pendapatan Usaha-bersih Perseroan pada tahun 2010 sebesar Rp 23,840 miliar, naik 3,02% dibandingkan dengan tahun 2009 yang sebesar Rp 23,141 miliar. Kenaikan Pendapatan Usaha-Bersih terjadi karena naiknya hasil sewa dan pengeloan gedung dan naiknya penjualan apartemen.

### OPERATING PERFORMANCE

#### **Net Revenues**

*The Company earned Net Revenues of Rp 23.840 billion in 2010, increased by 3.02% compared to Rp 23.141 billion in 2009. The reason for increase of net revenues is the increasing income from property management and revenue from sale of apartment.*

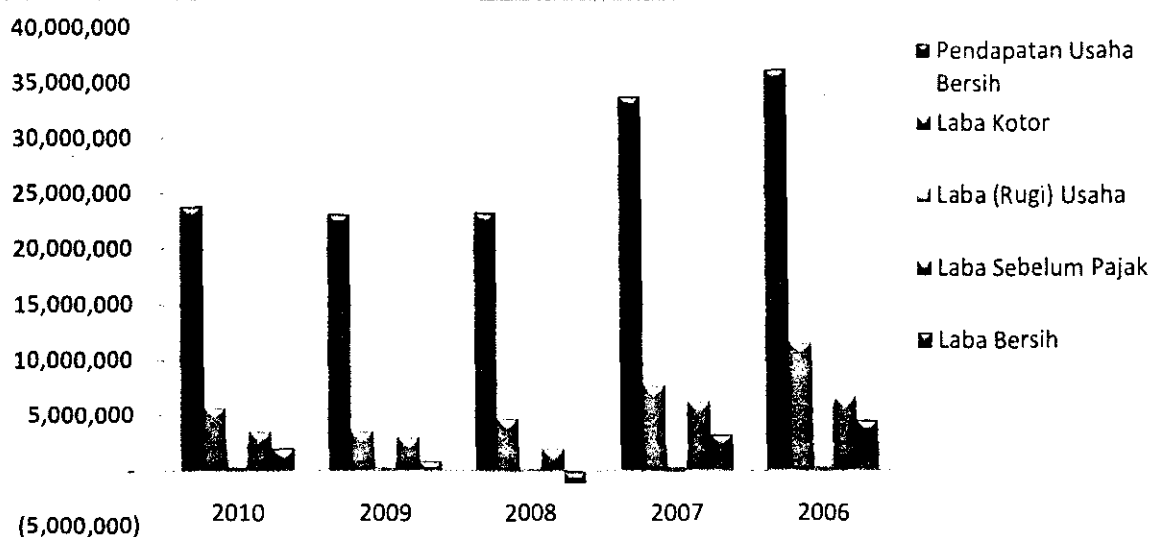
#### **Laba Kotor**

Perseroan pada tahun 2010 memperoleh Laba Kotor sebesar Rp 5,724 miliar, naik sebesar 64,14% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp 3,487 miliar. Hal tersebut disebabkan oleh naiknya Pendapatan Usaha-Bersih dan turunnya Beban Pokok Penjualan.

#### **Gross Profit**

*The Gross profit of the Company for 2010 is Rp 5.724 billion, increased by 64.14% compared to Rp 3.487 billion for previous year, which is mainly caused by the increasing of Net Revenues and decreased Cost of Goods Sold.*





### **Laba Usaha**

Pada tahun 2010 Perseroan mengalami kenaikan Laba Usaha sebesar 193,36% dari Rp 889 juta pada tahun 2009 menjadi Rp 2,609 miliar pada tahun 2010.

### ***Income from Operation***

*The Income from Operations of the Company for 2010 increase by 193.36 % from Rp 889 million in 2009 to Rp 2.609 billion in 2010.*

### **Laba Sebelum Pajak Penghasilan**

Kenaikan Laba Usaha di atas menyebabkan kenaikan Laba Sebelum Pajak Penghasilan sebesar 17,74% dari Rp 2,997 miliar pada tahun 2009 menjadi Rp 3,529 miliar pada tahun 2010.

### ***Profit before Income Taxes***

*Increasing in Income from Operations caused increasing in Profit before Income Taxes by 17.74% from Rp 2.997 billion in 2009 to Rp 3.529 billion for 2010.*

### **Laba Bersih**

Naiknya Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perseroan pada tahun 2010 menyebabkan kenaikan Laba Bersih sebesar 104% dari Rp 968 juta pada tahun 2009 menjadi sebesar Rp 1,975 miliar pada tahun 2010.

### ***Net Income***

*Increasing in Income before Income Tax caused increasing Net Income of the Company by 104% from Rp 968 million in 2009 to Rp 1.975 billion for 2010.*

## POSISI KEUANGAN

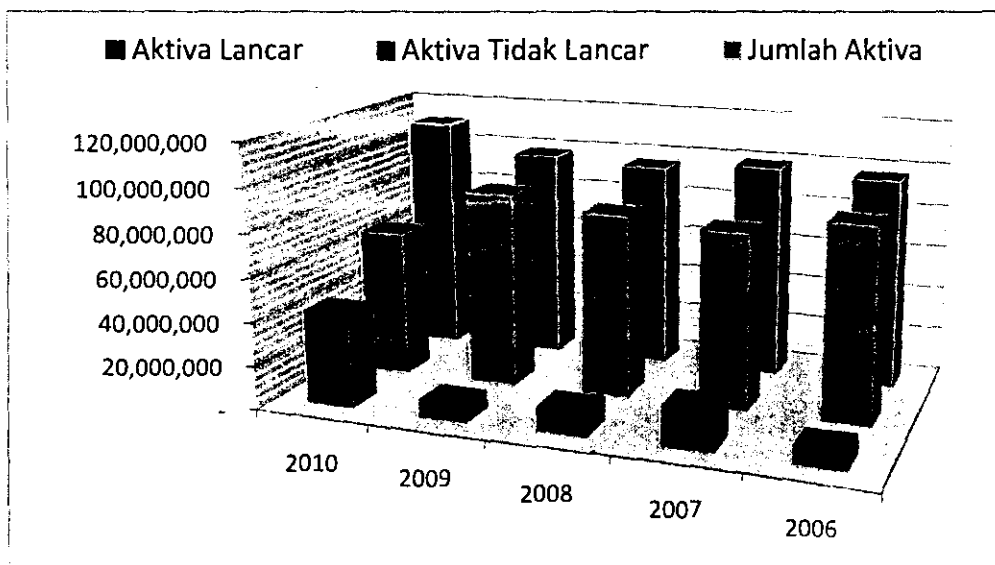
### Jumlah Aktiva

Pada tanggal 31 Desember 2010 jumlah Aktiva Perseroan secara konsolidasi adalah sebesar Rp 110,799 miliar atau naik sebesar 13,16% dibanding tahun sebelumnya yang sebesar Rp 97,913 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh naiknya Aktiva Lancar sebesar 445,62%, dari Rp 7,931 miliar pada tahun 2009 menjadi Rp 43,277 miliar di tahun 2010, dan menurunnya Aktiva Tidak Lancar dari semula Rp 89,982 miliar tahun 2009 menjadi Rp 67,521 miliar tahun 2010. Penurunan Aktiva Tidak Lancar ini terutama disebabkan diterimanya pelunasan Piutang Hubungan Istimewa.

## FINANCIAL POSITION

### Total Assets

*The Total Consolidated Assets of the Company as of December 31, 2010 is Rp 110.799 billion, increased by 13.16% compared to Rp 97.913 billion as of December 31, 2009. The reason for increase is 445.62% increment of Current Assets from Rp 7.931 billion in 2009 to Rp 43.277 billion in 2010, and decreasing in Non Current Assets from Rp 89.982 billion in 2009 to Rp 67.521 billion in 2010. Decrease in Current Assets was primarily due to receipt of payment Due from Related Parties.*



## Jumlah Kewajiban

Jumlah Kewajiban Lancar pada tanggal 31 Desember 2010 naik sebesar 58,57% dari sebesar Rp 6,999 miliar pada tahun 2009 menjadi Rp 11,098 miliar pada tahun 2010. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh naiknya Pendapatan Tanguhan.

Sedangkan Jumlah Kewajiban Tidak Lancar naik sebesar 47.35% yaitu dari sebesar Rp 14,344 miliar pada tahun 2009 menjadi sebesar Rp 21,136 miliar pada tahun 2010. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan Penyisihan atas Estimasi Pesangon, Penghargaan Kerja dan Ganti Kerugian.

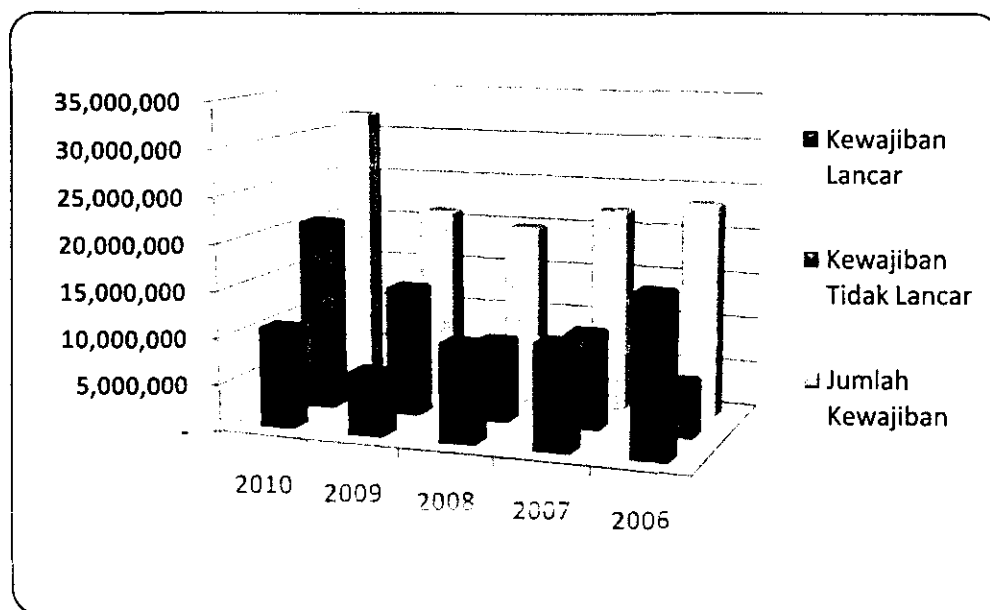
Secara keseluruhan, Jumlah Kewajiban pada tanggal 31 Desember 2010 naik sebesar 51,03 % dari sebesar Rp 21,343 miliar pada tahun 2009 menjadi Rp 32,235 miliar pada tahun 2010.

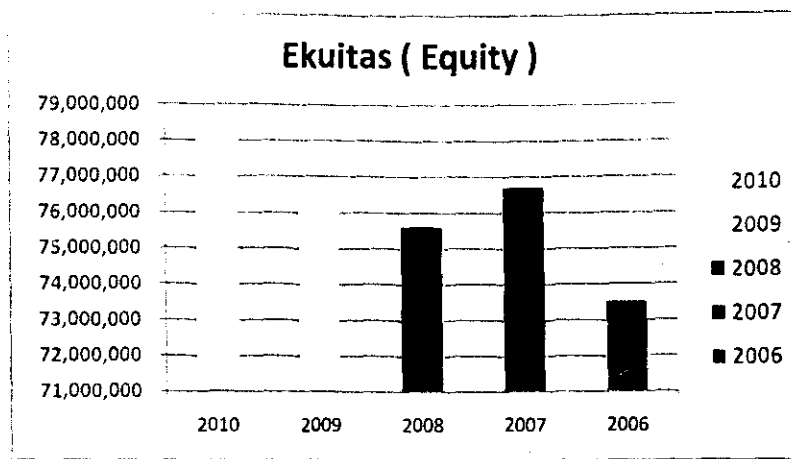
## Total Liabilities

*Total Current Liabilities at December 31, 2010 increased by 58.57% from Rp 6.999 billion in 2009 to Rp 11.098 billion in 2010. This increase was mainly caused by the increase in Deferred Revenue.*

*Meanwhile, noncurrent liabilities increased 47.35% from Rp 14.344 billion in 2009 to Rp 21.136 billion in 2010. The increase in caused by the increment of Accrual for Estimated Separation, Gratuity, and Compensation Benefits*

*Overall, Total Liabilities at December 31, 2010 increased by 51.03% from Rp 21.343 billion in 2009 to Rp 32.235 billion in 2010.*





### Jumlah Ekuitas

Jumlah Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2010 mengalami kenaikan sebesar 2,58 % dibanding tahun 2009 yaitu dari sebesar Rp 76,570 miliar menjadi Rp 78,545 miliar. Kenaikan ini karena adanya peningkatan saldo laba pada tahun buku 2010 sebesar 12,75%, yaitu dari Rp 15,490 miliar pada tahun 2009 naik menjadi Rp 17,465 miliar pada tahun 2010 sebagai akibat pencapaian Laba Bersih ditahun 2010.

### Rasio Keuangan

Rasio Laba Bersih terhadap jumlah Aktiva ( ROA ) pada tahun 2010 sebesar 1,78% atau naik dibandingkan pencapaian tahun sebelumnya yang mencapai 0,99%. Kenaikan ini disebabkan oleh naiknya Laba Bersih tahun berjalan.

Sedangkan Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas (ROE ) yang dicapai pada tahun 2010 sebesar 2,52% naik dibandingkan tahun sebelumnya mencapai 1,26%.

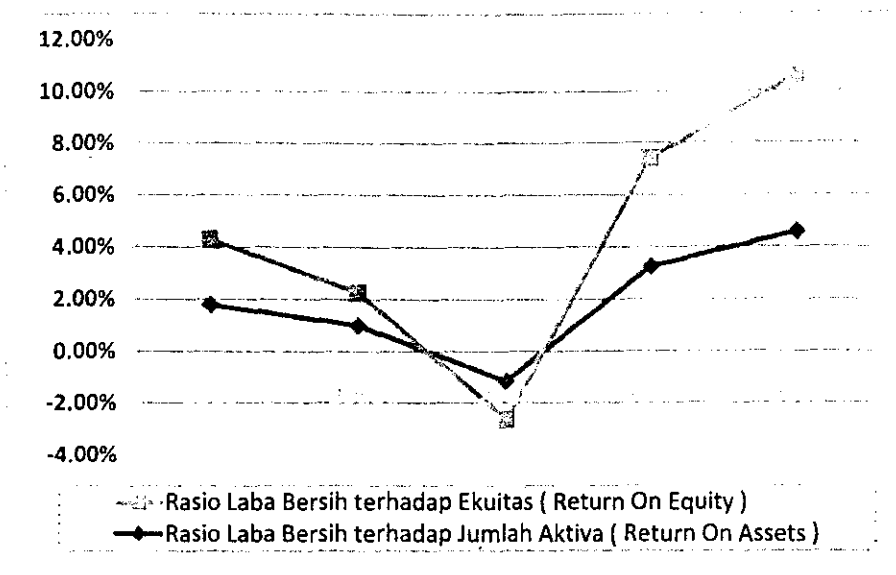
### Total Equities

*Total Equity of the Company on December 31, 2010 increased by 2.58% compared to the year 2009 namely from Rp 76.570 billion to Rp 78.545 billion. The increase was due to an increase in retained earnings in fiscal year 2010 amounted to 12.75%, from Rp 15.490 billion in 2009 rose to Rp 17.465 billion in 2010 as a result of the achievement of Net Income in 2010.*

### Financial Ratios

*Ratio of Net Income to Total Assets (ROA) in 2010 amounted to 1.78% or an increase over the achievement of the previous year which reached 0.99%. This increase was caused by the increase in net profit for the year.*

*While the ratio of Net Income to Equity (ROE) reached in 2010 amounted to 2.52% increase over the previous year to reach 1.26%.*

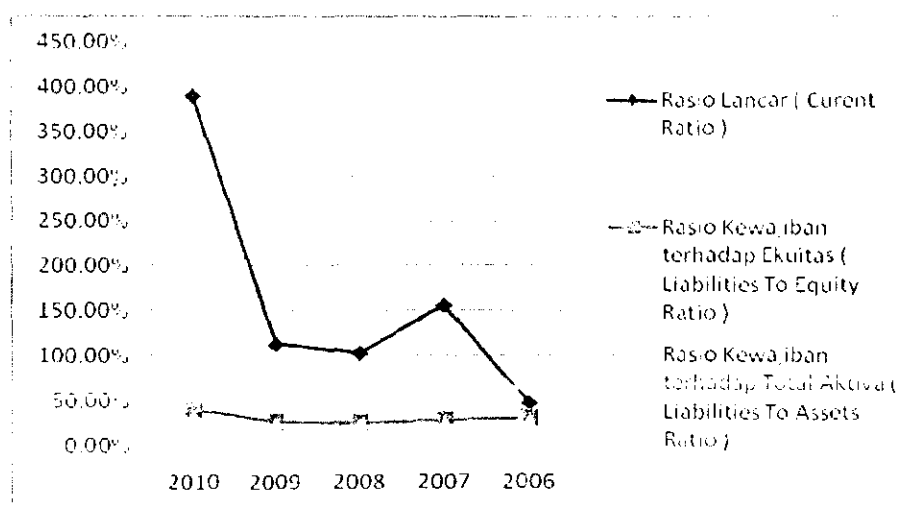


Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas pada tahun 2010 naik menjadi 41,04% dibanding rasio yang sama pada tahun sebelumnya yaitu sebesar 27,87%. Hal ini disebabkan oleh kenaikan Pendapatan Tangguhan dan Penyisihan atas Estimasi Pesangon, Penghargaan Kerja dan Ganti Kerugian.

*Debt to equity ratio in 2010 rose to 41.04% compared to the same ratio as in the previous year that is equal to 27.87%. This is caused by the increase in Deferred Income and Accrual for Estimated Separation, Gratuity, and Compensation Benefits.*

Sedangkan Rasio kewajiban terhadap Aktiva juga naik dari 21,80% pada tahun 2009 menjadi 29,09% pada tahun 2010.

*While the ratio of liabilities to assets also increased from 21.80% in 2009 to 29.09% in 2010.*



## Sumber Daya Manusia

Perseroan menempatkan sumber daya manusia sebagai asset yang paling berharga karena dengan dukungan sumber daya manusia yang berkualitas merupakan salah satu faktor kunci bagi pertumbuhan Perseroan di masa mendatang.

## *Human Resources*

*The Company recognizes its human resources as the most precious asset. The reason is support from good quality of human resources is one of key factor for the Company growth in the future*

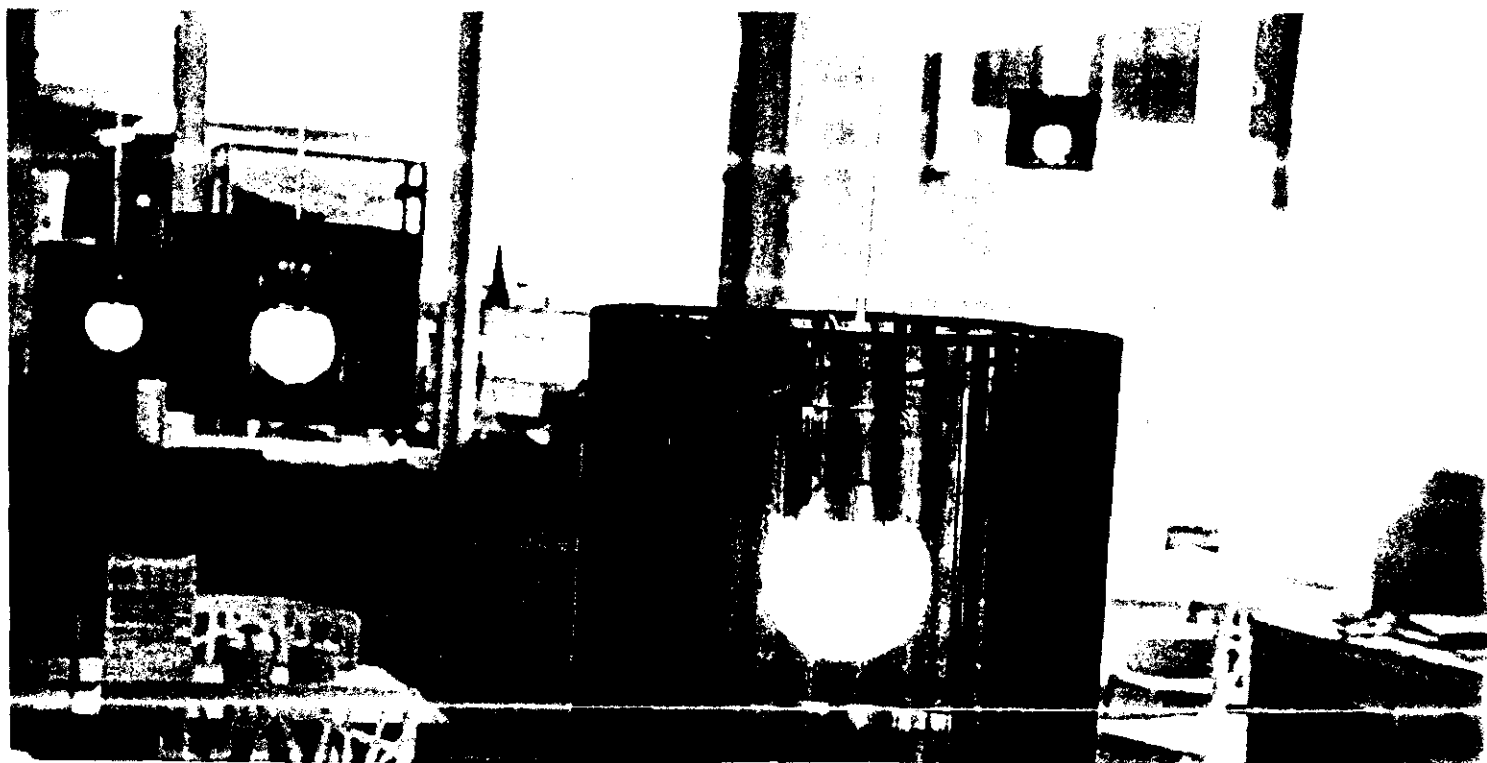


Pada tahun 2010 jumlah tenaga kerja Perseroan sejumlah 148 orang, dengan berbagai jenjang kepegawaian dengan kualifikasi dan keterampilan sesuai dengan penugasannya.

*In 2010, the total employees of the Company is 148 persons, comprise of various position with certain expertise and capabilities in line with the job allocation.*

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan salah satu faktor penentu keberhasilan perusahaan. Oleh karena itu Perseroan secara konsisten meningkatkan kemampuan, kinerja serta iklim kerja yang kondusif guna meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan pegawai. Perseroan memberikan gaji dan tunjangan sesuai dengan peraturan yang berlaku serta memberikan fasilitas Asuransi Tenaga Kerja.

*The Company place importance for human resources development programs, proper working environment for the employees to perform their best, which at the end improve the employees welfare. The Company, in term of salary and allowances, has complied with the prevailing regulations, in addition the Company provides also Employment Insurances..*



# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Perseroan selalu berusaha mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik pada setiap level organisasi.

*The Company always tries to implement the principles of good corporate governance at each level of organization.*

Dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan perusahaan yang baik tersebut, Perseroan telah memiliki Komisaris Independen, Komite Audit dan Sekretaris perusahaan.

*In the framework of the implementation of good corporate governance, the Company has an Independent Commissioner, Audit Committee and Corporate Secretary.*

Selain itu, Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit dengan susunan sebagai berikut:

*In addition, the Board of Commissioners has established an Audit Committee with the following composition*

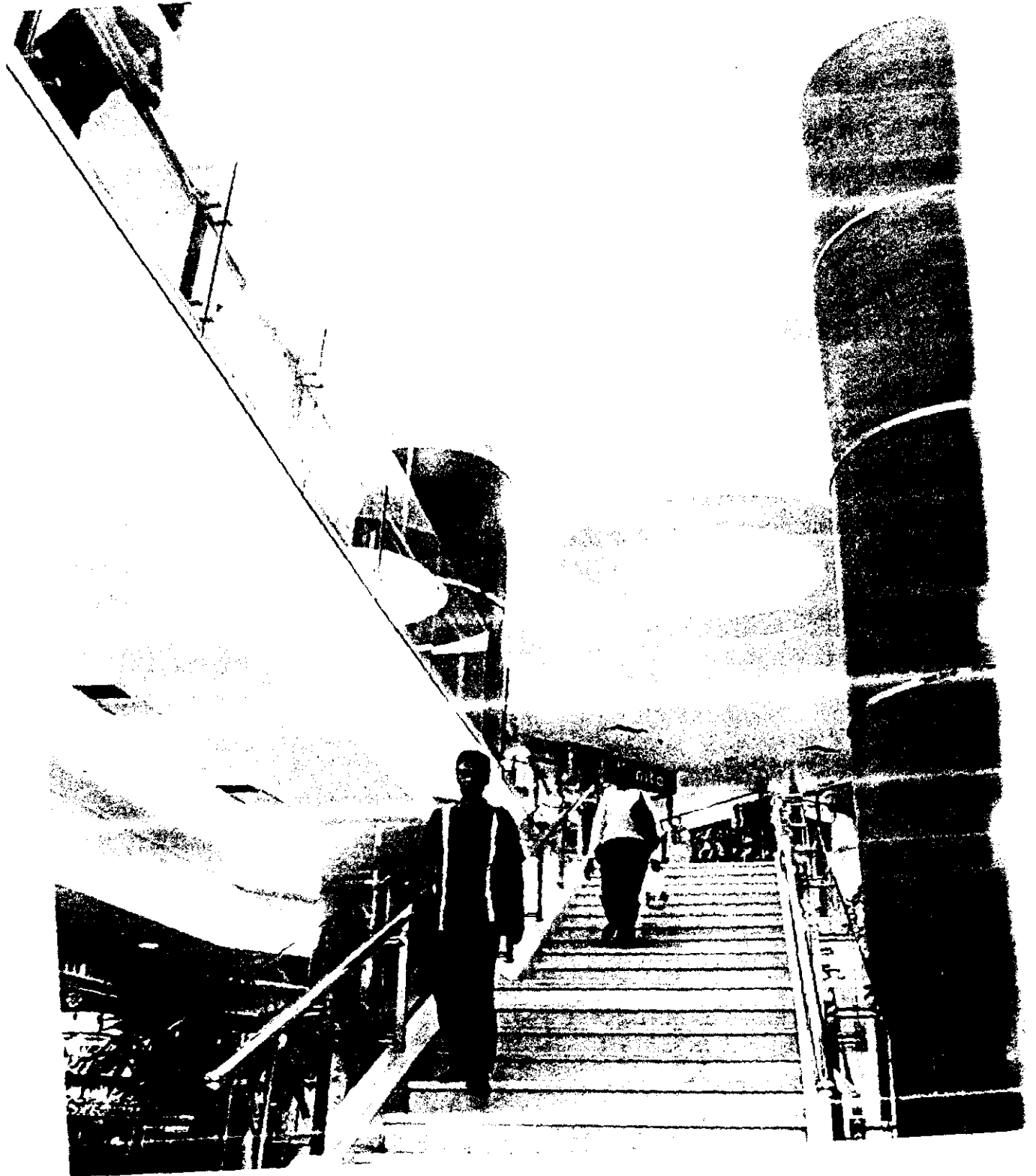
Ketua : Ramli Yang Lie, SE  
Anggota : Anton A, SE.MM BAP  
Hioe Tjun Tjen

*Chairman : Ramli Yang Lie, SE  
Members : Anton A, SE.MM BAP  
Hioe Tjun Tjen*



Strategi Bisnis, Ke Depan

- - *The Business Strategy*



# STRATEGI USAHA KE DEPAN

## THE BUSSINES STRATEGY

Memperhatikan kekuatan, peluang dan tantangan Perseroan di tahun mendatang, diperlukan pematapan strategi usaha demi ke sinambungan pertumbuhan usaha yang lebih baik, yaitu:

### **1. Refocusing Bisnis Inti**

Memperhatikan persaingan usaha dan tantangan Perseroan di tahun mendatang, maka Perseroan melakukan strategi untuk memperkuat bisnis di bidang properti dan real estat. Hal ini juga diharapkan dapat lebih mengefisienkan biaya usaha di tahun-tahun mendatang.

### **2. Efisiensi Biaya**

Efisiensi biaya akan dilakukan pada setiap lini usaha dan tahapan kegiatan usaha sehingga dapat menurunkan Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha pada tingkat yang paling efisien. Dengan langkah ini, Perseroan mampu menjaga tingkat profitabilitas yang cukup baik.

### **3. Penggalangan Dana Yang Lebih Murah**

Pencarian dan penggalangan dana yang murah sangat penting untuk mewujudkan refocusing bisnis inti Perseroan. Langkah ini selain menjamin jalannya revitalisasi bisnis inti juga akan mengurangi biaya modal dari rencana tersebut.

*Considering our strength, opportunities and challenges that the Company must cope with, to achieve sustainable growth, namely:*

### **1. Refocusing Core Business**

*Considering business competition and challenges in the future, the Company strengthened business in property and real estate. It is also reducing costs and expenses in the future.*

### **2. Cost Efficiency**

*Cost efficiency will be done in all business line and each operation phase, in order to reduce the Cost of Goods Sold and operating Expenses to the most efficient level. The Company will be able to maintain its profitability at reasonably good level*

### **3. Raise Cheaper Financing**

*Raising cheap financing is vital for revitalization of the Company's core business. This action will reduce the capital cost of the revitalization program which will guarantee the revitalization process itself.*

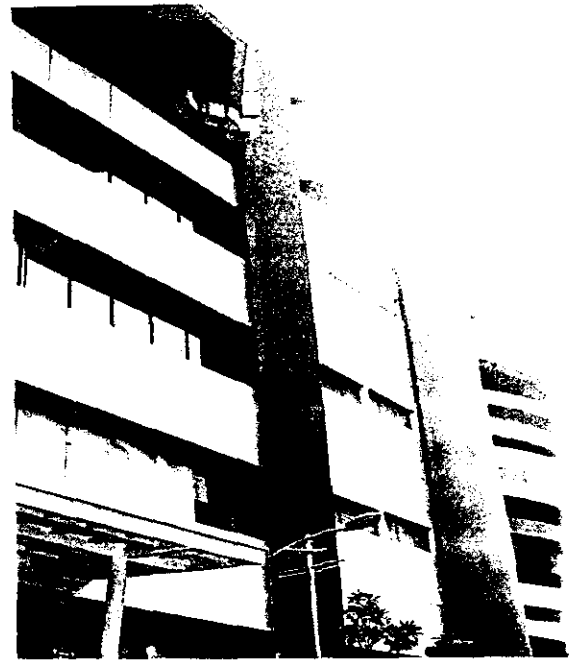


Alamat Kantor  
Gedung Metro Pasar Baru Lt. 10  
Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710  
Telepon (62-21) 344 1222  
Faksimil ( 62-21) 384 7242

Office Address  
Metro Pasar Baru Building Floor 10  
Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710  
Telephone: (62-21)344 1222  
Fax: (62-21)384 7242

## LOKASI INVESTASI PROPERTI DAN REAL ESTAT

### LOCATION OF PROPERTY AND REAL ESTATE INVESTMENT



Gedung Metro Pasar Baru terletak di Jalan H. Samanhudi, Pasar Baru, Jakarta Pusat diatas lahan seluas 2.908 m2, dengan bangunan seluas 17.992 m2, yang terdiri dari 10 lantai dengan tingkat hunian sementara mencapai 80 %. Gedung ini terdiri dari toko-toko, kantor-kantor, area

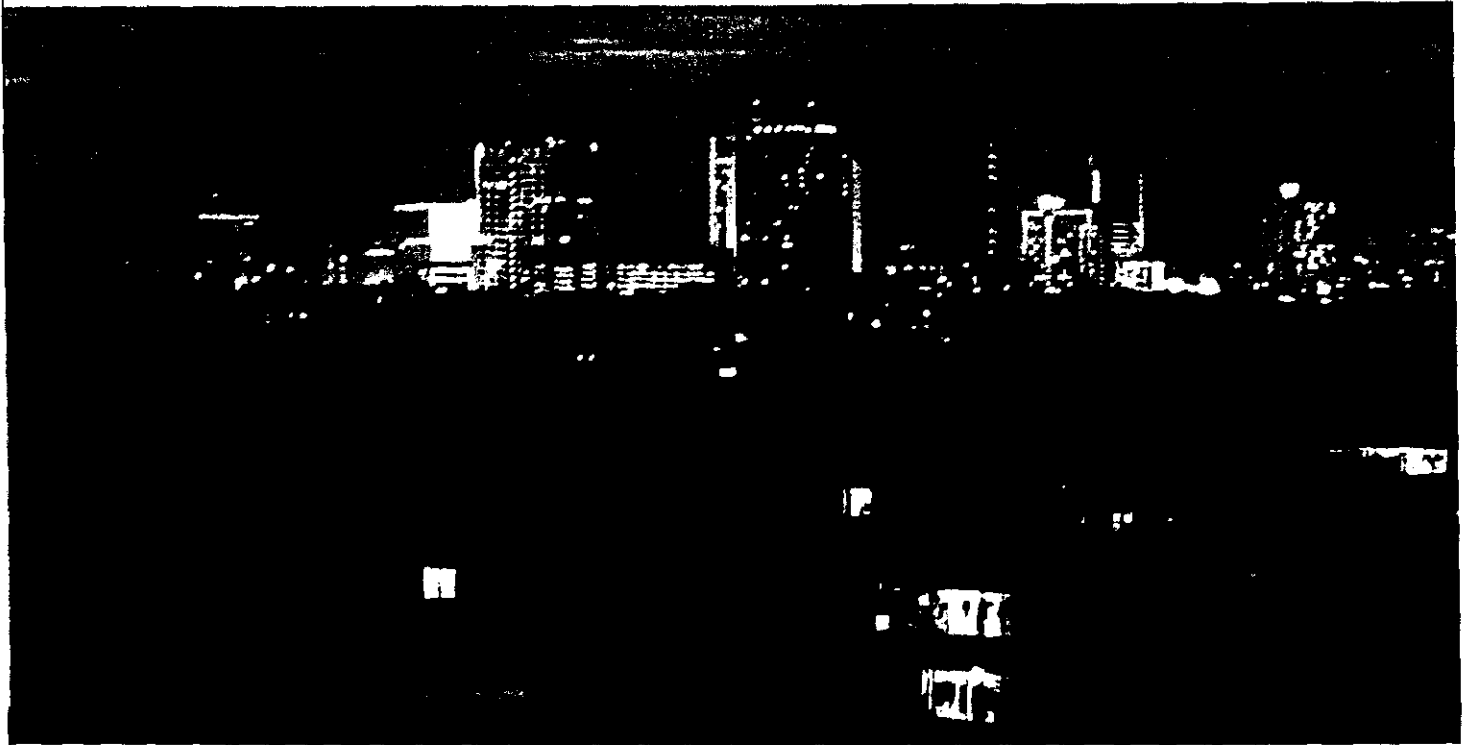
*Metro Pasar Baru Building, located in Jalan H. Samanhudi, Pasar Baru, Jakarta Pusat, land area of 2,908 m2, building area of 17,992 m2, 10 floors with temporary occupation rate 80%. This building has shops, offices, parking area, foodcourt and corridor.*

Gedung Melawai Plaza terletak di jalan Melawai Raya No.166, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, menempati lahan seluas 3.215 m2 dengan luas bangunan sebesar 17.559 m2, yang terdiri dari 6 lantai dan tingkat hunian sementara mencapai 70%.

*Melawai Plaza building located in jalan Melawai Raya No: 166, Jakarta selatan, land area of 3,215 m2 building area of 17,559 m2, 6 floors with temporary occupation rate 70%.*

Metro Sunter Plaza merupakan gedung pusat perbelanjaan bertingkat lima yang terletak di jalan Danau Sunter, Jakarta Utara, dengan luas 15.611 m2 diatas lahan seluas 3.080 m2.

*Metro Sunter Plaza, five flours shopping Center in jalan Danau Sunter, Jakarta Utara, building area of 15,611 m2 land area of 3,080 m2.*



Perseroan dan anak perusahaan, PT. Yakin Gloria, melaksanakan pengembangan komplek perumahan dan apartemen seluas 17,2 hektar dengan nama Komplek Metro Sunter di jalan Danau Sunter Utara, Jakarta. Saat ini Perseroan dan anak perusahaan tersebut telah membangun 260 unit rumah, ruko dan apartemen yang terdiri dari dua gedung dengan 300 unit pada gedung I dan 240 unit pada gedung II.

*The Company and its subsidiary, PT Yakin Gloria, had developed a housing and apartment which has area 17.2 hectares Complex Metro Sunter, Jakarta. Currently, Company and its subsidiary has built 260 units of houses, shop-house, 2 building apartment with 300 units in building I and 240 units in building II.*



# Tanggung Jawab Pelaporan Tahunan

## *Responsibility of Annual Report*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Tahunan beserta Laporan Keuangan Perusahaan untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2010.
2. Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

Demikian, pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*We the undersigned, declared that:*

1. *We are responsible for the preparation and presentation of this Company's annual report and financial statement for the year ended December 31, 2010.*
2. *The Company's financial statement have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles.*

*This statement has been made truthfully.*

### DEWAN KOMISARIS/BOARD OF COMMISSIONERS



**Anton Gunawan**

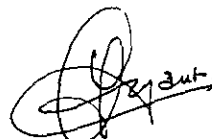
Presiden Komisaris/*President Commissioner*



**Robert Maruli**  
Komisaris/  
*Commissioner*



**Ramli Yang Lie**  
Komisaris Independen/  
*Independent Commissioner*



**Ariyanto**  
Komisaris Independen/  
*Independent Commissioner*

### DEWAN DIREKSI/BOARD OF DIRECTORS



**Simon Maruli**

Presiden Direktur/*President Director*



**Arief Thamin**  
Direktur/*Director*



**Jenny Puspa Maruli**  
Direktur/*Director*



**Sani Juli Maruli**  
Direktur/*Director*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
*INDEPENDENCE AUDITOR'S REPORT*

ATAS/OF

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

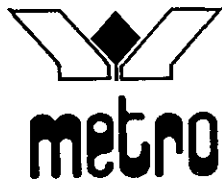
**PER 31 DESEMBER 2010 DAN 2009**  
***ON DECEMBER 31, 2010 AND 2009***

**PT METRO REALTY, Tbk**

**DAFTAR ISI**  
**CONTENTS**

Laporan Auditor Independen Independence Auditor's Report	1
Neraca Konsolidasian per 31 Desember 2010 Dan 2009 <i>Consolidated Balance Sheets Of December 31, 2010 And 2009</i>	2
Laporan Laba Rugi Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2010 Dan 2009 <i>Consolidated Statements Of Income For The Years Ended December 31, 2010 And 2009</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2010 Dan 2009 <i>Consolidated Statements Of Changes In Equity For The Years Ended December 31, 2010 And 2009</i>	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2010 Dan 2009 <i>Consolidated Statements Of Cash Flows For The Years Ended December 31, 2010 And 2009</i>	6
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2010 Dan 2009 <i>Notes To The Consolidated Financial Statements For The Year Ended December 31, 2010 Dan 2009</i>	7





**PT. METRO REALTY, Tbk**  
**Real Estate, Property Management**

Gedung METRO Pasar Baru Lt. 10, Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710, INDONESIA  
Telepon : (62-21) 3441222 (Hunting), Fax. : (62-21) 3847242

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASI PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2010 DAN 2009  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2010 DAN 2009  
PT. METRO REALTY, TBK**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT  
REGARDING  
THE RESPONSIBILITY CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS AS AT  
31 DECEMBER 2010 AND 2009  
AND FOR THE YEARS ENDED  
31 DECEMBER 2010 AND 2009  
PT. METRO REALTY, Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Simon Maruli  
Alamat Kantor : Gedung Metro Pasar Baru Lt. 10  
: Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710  
Alamat Rumah : Jl. Kebon Jeruk 18/59 Maphar  
: Taman Sari, Jakarta Barat  
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : Ir. Arief Thamin  
Alamat Kantor : Gedung Metro Pasar Baru Lt. 10  
: Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710  
Alamat Rumah : Jl. Pintu Air V/23 Jakarta 10710  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

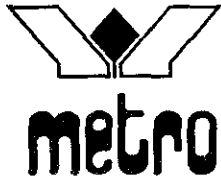
1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi PT. Metro Realty, Tbk dan anak perusahaan;
2. Laporan keuangan konsolidasi PT. Metro Realty, Tbk dan anak perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi PT. Metro Realty, Tbk dan anak perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasi PT. Metro Realty, Tbk dan anak perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

We, the undersigned :

1. Name : Simon Maruli  
Office Address : Gedung Metro Pasar Baru Lt. 10  
: Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710  
Domicile Address : Jl. Kebon Jeruk 18/59 Maphar  
: Taman Sari, Jakarta Barat  
Function : President Director
2. Name : Ir. Arief Thamin  
Office Address : Gedung Metro Pasar Baru Lt. 10  
: Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710  
Domicile Address : Jl. Pintu Air V/23 Jakarta 10710  
Function : Director

Declare that :

1. We are responsibility for the preparation and presentation of the PT. Metro Realty, Tbk and subsidiary;
2. PT. Metro Realty, Tbk and subsidiary have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia.
3. a. All information in the PT. Metro Realty, Tbk and subsidiary has been disclosed in complete and truthful manner.  
b. PT. Metro Realty, Tbk and subsidiary do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact.



**PT. METRO REALTY, Tbk**  
**Real Estate, Property Management**

Gedung METRO Pasar Baru Lt. 10, Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710, INDONESIA  
Telepon : (62-21) 3441222 (Hunting), Fax. : (62-21) 3847242

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT. Metro Realty, Tbk dan anak perusahaan.

4. We are responsible for PT. Metro Supermarket Realty Tbk and subsidiary internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy on this statement.

Jakarta, 28 Maret 2011

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of Directors



Simon Maruli  
Presiden Direktur/President Director

Ir. Arief Thamin  
Direktur/Director



Kantor Akuntan Publik

**MAKSUM, SUYAMTO, HIRDJAN & REKAN**

IZIN USAHA No. : KEP - 226 / KM.6/2002

MUHAMMAD MAKSUM, SUYAMTO, HIRDJAN SJAFI'

**Nomor: 08.048/HI/11**

**Pemegang Saham,  
Komisaris, dan Direksi  
PT METRO REALTY, Tbk dan Anak Perusahaan**

#### **LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Kami telah mengaudit neraca konsolidasian **PT METRO REALTY, Tbk dan Anak Perusahaan** tanggal 31 Desember 2010 serta laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami. Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2009 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip 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.

**Number: 08.048/HI/11**

**The Shareholders, Boards of Commissioners, and  
Directors  
PT METRO REALTY, Tbk and Subsidiary**

#### **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

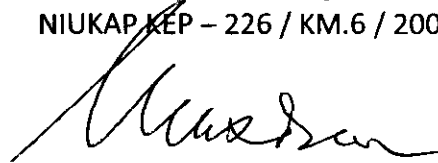
*We have audited the accompanying consolidated balance sheet of **PT. METRO REALTY, Tbk and Subsidiary** as of December 31, 2010 the related statement of income, statement of changes in shareholders equity, and statement of cash flows consolidated for the year ended. These consolidated financial statements are the responsibility of the company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audits. The consolidated financial statements report for the year ended December 31, 2009 were audited by another independent auditor with unqualified opinion.*

*We conducted our audits in accordance with auditing standards established by The Indonesian Institute of Certified Public Accountant. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatements. 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 statements presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.*

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, neraca konsolidasian **PT METRO REALTY, Tbk dan Anak Perusahaan** tanggal 31 Desember 2010, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

*In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated balance sheet of **PT. METRO REALTY, Tbk and Subsidiary** as of December 31, 2010 and the related statement of income, statement of changes in shareholders equity, and statement of cash flows consolidated for the year ended in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia.*

Maksum, Suyamto, Hirdjan & Rekan  
NIUKAP KEP – 226 / KM.6 / 2002



**Drs. Hirdjan Sjafi'i, Ak. MM. CPA.**  
NIAP. 98.1.0038

29 Maret 2011

March 29, 2011

The above auditor's report and accompanying financial statements are English translation of Indonesian auditor's report and financial statements prepared for and used in Indonesian. The accompanying financial statements were prepared using accounting principles, procedures and reporting practices generally accepted in Indonesia and are not intended to present the financial position, results of operations, changes in equity and jurisdictions other than those in Indonesian. The standards, procedures and practices utilized to audit such financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010 DAN 2009**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS  
DECEMBER 31, 2010 AND 2009**

	2010 (Rupiah)	Catatan <i>Note (s)</i>	2009 (Rupiah)	
<b>AKTIVA</b>				<b>ASSETS</b>
<b>AKTIVA LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	40.072.463.957	3	3.907.725.345	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha	1.110.617.766	2.c, 4	845.173.827	<i>Trades Receivable</i>
Piutang Lain-Lain	33.011.389	2.c, 5	2.385.998.708	<i>Others Receivable</i>
Persediaan	-	2.d, 6	-	<i>Inventories</i>
Pendapatan yang Masih Harus Diterima	1.173.967.476	2.k, 7	788.856.633	<i>Accrued Income</i>
Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka	887.545.000	2.e, 8	4.119.850	<i>Prepaid Expenses and Advance Payments</i>
<b>Jumlah Aktiva Lancar</b>	<b>43.277.605.588</b>		<b>7.931.874.363</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>				<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Piutang Hubungan Istimewa	-	2.f, 9	16.481.755.234	<i>Related Parties Receivable</i>
Aktiva Pajak Tangguhan - Bersih	1.482.637.304	2.i, 11	1.395.482.354	<i>Deferred Tax Assets-Net</i>
Aktiva Tetap - setelah dikurangi akumulasi Penyusutan sebesar Rp 30.050.032.270 pada tahun 2010, dan sebesar Rp 30.252.572.619 tahun 2009	18.850.751.457	2.g, 10	18.988.766.776	<i>Fixed Assets - net of Accumulated Depreciation Rp 30.050.032.270 in 2010 Rp 30.252.572.619 in 2009</i>
Aktiva Tidak Lancar Lainnya	47.188.172.422	6,8,12	53.116.027.895	<i>Other Non Current Assets</i>
<b>Jumlah Aktiva Tidak Lancar</b>	<b>67.521.561.183</b>		<b>89.982.032.259</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>Jumlah Aktiva</b>	<b>110.799.166.772</b>		<b>97.913.906.622</b>	<b>Total Assets</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

*See Accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements*

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2010 DAN 2009**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS  
DECEMBER 31, 2010 AND 2009**

	2010 (Rupiah)	Catatan Note (s)	2009 (Rupiah)	
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>KEWAJIBAN</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Hutang Usaha	186.090.462	13	786.753.202	<i>Trades Payables</i>
Hutang Lain-Lain	1.499.057.212	14	688.093.862	<i>Others Payables</i>
Hutang Pajak	418.752.578	2.i, 11	469.179.714	<i>Taxes Payables</i>
Uang Muka Penjualan	101.715.000	15	1.855.241.521	<i>Advance Receipts</i>
Biaya yang Masih Harus Dibayar	641.273.164	2.k, 16	1.163.073.418	<i>Accrued Expenses</i>
Pendapatan Tanggahan	8.251.837.505	2.k, 17	2.036.893.307	<i>Deferred Income</i>
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>	<b>11.098.725.921</b>		<b>6.999.235.024</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>				<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>
Penyisihan atas Estimasi Pesangon, Penghargaan Kerja dan Ganti Kerugian	15.254.599.377	14	8.213.350.913	<i>Accrual for Estimated Separation, Gratuity, and Compensation Benefits</i>
Uang Jaminan Penyewa	5.881.736.366	18	6.131.075.843	<i>Tenants Deposits</i>
<b>Jumlah Kewajiban Tidak Lancar</b>	<b>21.136.335.743</b>		<b>14.344.426.756</b>	<b>Total Non Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>32.235.061.663</b>		<b>21.343.661.780</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Hak Minoritas atas Aset Bersih Anak Perusahaan</b>	<b>18.111.820</b>		-	<b>Minority Interest in Net Assets in subsidiary</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal Saham - nilai nominal Rp 1.000,- per lembar saham Modal Dasar - 132.000.000 lembar saham Modal Ditempatkan dan disetor penuh - 58.212.000 lembar saham	58.212.000.000	19	58.212.000.000	<i>Capital Stock - par value Rp 1.000,- per share Authorized Capital - 132.000.000 shares Issued and fully paid - 58.212.000 shares</i>
Agio Saham	2.868.000.000		2.868.000.000	<i>Capital Paid in Excess of Par Value</i>
Saldo Laba	17.465.993.289		15.490.244.842	<i>Retained Earnings</i>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>78.545.993.289</b>		<b>76.570.244.842</b>	<b>Total Equity</b>
<b>Jumlah Kewajiban Dan Ekuitas</b>	<b>110.799.166.772</b>		<b>97.913.906.622</b>	<b>Total Liabilities And Equity</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

*See Accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements*

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2010 DAN 2009**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2010 AND 2009**

	2010 (Rupiah)	Catatan Note (s)	2009 (Rupiah)	
Pendapatan Usaha - Bersih	23.840.347.437	2.k, 20	23.141.990.106	<i>Net Revenues</i>
Beban Pokok Penjualan	<u>18.115.979.035</u>	2.k, 21	<u>19.654.512.177</u>	<i>Cost of Good Sold</i>
<b>Laba kotor</b>	<b>5.724.368.402</b>		<b>3.487.477.929</b>	<b>Gross Profit</b>
<b>Beban Usaha</b>		2.k, 22		<b>Operating Expenses</b>
Penjualan	231.582.174		54.968.400	<i>Selling</i>
Umum dan Administrasi	<u>2.882.816.465</u>		<u>2.542.821.601</u>	<i>General and Administration</i>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>3.114.398.639</b>		<b>2.597.790.001</b>	<b>Total Operating Expenses</b>
<b>Laba usaha</b>	<b>2.609.969.762</b>		<b>889.687.928</b>	
<b>Pendapatan/(Beban) Lain-Lain</b>				<b>Others Revenue / (Expenses)</b>
Pendapatan Bunga	-		2.320.789.690	<i>Interest Income</i>
Pendapatan Bunga Deposito dan Jasa Giro	1.585.397.550		98.162.058	<i>Interest Income (Final)</i>
Selisih Kurs - Bersih	(5.112.146)		5.094.126	<i>Exchange Rates - Net</i>
Pendapatan Lain-Lain - Bersih	164.795.016		535.332.338	<i>Others Income - Net</i>
Administrasi Bank	(14.522.463)		(2.989.500)	<i>Bank Charges</i>
Beban Estimasi Pesangon, Penghargaan Masa Kerja, dan Ganti Kerugian	(348.619.800)	11, 28	(412.600.382)	<i>Estimated Separation, Gratuity, and Compensation Benefits Expenses</i>
Beban Lain-Lain - Bersih	<u>(462.027.080)</u>		<u>(435.488.951)</u>	<i>Others Expenses - Net</i>
<b>Jumlah Pendapatan/(Beban) Lain-Lain</b>	<b>919.911.077</b>	23, 24	<b>2.108.299.380</b>	<b>Total Others Income/ (Expenses)</b>
<b>Laba/(Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>3.529.880.839</b>		<b>2.997.987.308</b>	<b>Income Before Income Tax</b>
Beban Pajak	1.554.576.594	2.i, 11	2.029.497.967	<i>Tax Expenses</i>
<b>Laba/(Rugi) Sebelum Hak Minoritas atas Laba/(Rugi) Bersih Anak Perusahaan</b>	<b>1.975.304.245</b>		<b>968.489.341</b>	<b>Income Before Minority Interest in Net Earning of Subsidiary</b>
<b>Hak Minoritas atas Laba/(Rugi) Bersih Anak Perusahaan</b>	<b>444.203</b>		-	<b>Minority Interest in Net Earning of Subsidiary</b>
<b>Laba Bersih</b>	<b><u>1.975.748.448</u></b>		<b><u>968.489.341</u></b>	<b>Net Income</b>
<b>Laba Per Saham</b>		25		<b>Earning Per Share</b>
Laba usaha per saham	45		15	<i>Income from operation</i>
Laba bersih per saham	34		17	<i>Net income per share</i>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See Accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

PT METRO REALTY Tbk  
 DAN ANAK PERUSAHAAN  
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2010 DAN 2009

PT METRO REALTY Tbk  
 AND SUBSIDIARY  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2010 AND 2009

	<b>Modal Saham</b> <i>Capital stock</i>	<b>Agio Saham</b> <i>Paid-in capital in-excess of par</i>	<b>Saldo Laba (Defisit)</b> <i>Retained Earnings (Deficit)</i>	<b>Jumlah</b> <i>Total</i>	
	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)	
<b>Saldo per 1 Januari 2009</b>	58.212.000.000	2.868.000.000	14.521.755.500	75.601.755.500	<b>Balance per January 1, 2009</b>
Penyesuaian	-	-	-	-	<b>Adjustment</b>
Laba bersih	-	-	968.489.341	968.489.341	<b>Net income</b>
<b>Saldo per 31 Desember 2009</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>2.868.000.000</b>	<b>15.490.244.841</b>	<b>76.570.244.841</b>	<b>Balance per December 31, 2009</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2010</b>	58.212.000.000	2.868.000.000	15.490.244.841	76.570.244.841	<b>Balance per January 1, 2010</b>
Penyesuaian	-	-	-	-	<b>Adjustment</b>
Laba bersih	-	-	1.975.748.448	1.975.748.448	<b>Net income</b>
<b>Saldo per 31 Desember 2010</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>2.868.000.000</b>	<b>17.465.993.289</b>	<b>78.545.993.289</b>	<b>Balance per December 31, 2010</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See Accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements



**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2010 DAN 2009**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2010 AND 2009**

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	23.189.792.655	24.564.622.933	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan aktivitas operasi lainnya	<u>(19.780.087.042)</u>	<u>(20.552.805.251)</u>	<i>Cash payment to suppliers, employees and others operating activities</i>
Kas dihasilkan dari operasi	<b>3.409.705.613</b>	<b>4.011.817.682</b>	<i>Cash provided from operations</i>
Penerimaan penghasilan bunga	1.585.397.550	98.162.058	<i>Receipts from interest revenue</i>
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	<u>(166.425.981)</u>	<u>(2.610.660.955)</u>	<i>Corporate income tax and other taxes</i>
<b>Arus kas bersih dari aktivitas operasi</b>	<b><u>8.238.382.795</u></b>	<b><u>1.499.318.785</u></b>	<b><i>Net cash flows from operating activities</i></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penjualan aktiva tetap	-	-	<i>Sales of fixed assets</i>
Perolehan aktiva tetap	(360.838.875)	(507.586.362)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Aktiva tidak lancar lainnya	<u>12.059.891.081</u>	<u>(1.437.627.805)</u>	<i>Others non-current assets</i>
<b>Arus kas bersih dari aktivitas investasi</b>	<b><u>11.699.052.206</u></b>	<b><u>(1.945.214.167)</u></b>	<b><i>Net cash flows from investing activities</i></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran pinjaman jangka pendek	-	-	<i>Payments of short term loans</i>
Transaksi pihak hubungan istimewa	16.481.755.234	262.071.690	<i>Related parties transactions</i>
Uang jaminan penyewa	<u>(249.339.477)</u>	<u>(547.552.484)</u>	<i>Tenants deposits</i>
<b>Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan</b>	<b><u>16.232.415.757</u></b>	<b><u>(285.480.794)</u></b>	<b><i>Net cash flows from financing activities</i></b>
<b>Kenaikan / (penurunan) bersih kas dan bank</b>	<b><u>36.169.850.757</u></b>	<b><u>(731.376.176)</u></b>	<b><i>Net increase / (decrease) in cash and bank</i></b>
Pengaruh selisih kurs	(5.112.146)	5.094.127	<i>Effect of exchange differences</i>
<b>Kas dan bank - awal tahun</b>	<b>3.907.725.345</b>	<b>4.634.007.394</b>	<b><i>Cash and bank - beginning</i></b>
<b>Kas dan bank - akhir tahun</b>	<b><u>40.072.463.957</u></b>	<b><u>3.907.725.345</u></b>	<b><i>Cash and bank - ending</i></b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See Accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2010 dan 2009**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For The Year Ended  
Desember 31, 2010 dan 2009**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Metro Supermarket Realty Tbk, selanjutnya disebut perusahaan, semula bernama PT Melawai Indah Plaza, didirikan berdasarkan Akta Notaris Hadi Moentoro, SH, notaris di Jakarta, No. 9 tanggal 7 Februari 1980, dan diubah dengan akta notaris yang sama No. 16 tanggal 20 Mei 1980. Akta-akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No.Y.A.5/277/15 tanggal 3 Juni 1980 dan terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No. 3055 tanggal 4 Juni 1980.

Anggaran dasar perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang antara lain merubah nama perusahaan menjadi PT Metro Supermarket Realty Tbk berdasarkan Akta Notaris Sutjipto, SH, notaries di Jakarta, No. 135 tanggal 27 Nopember 1992 dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No. C2-9916.HT.01.04. Th.92 tanggal 4 Desember 1992. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Robert Purba, SH, notaries di Jakarta, No. 179 tanggal 30 Juni 2009 dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No. AHU-0046068.AH.01.09.Th.2009, tanggal 24 Juli 2009, menjadi PT. Metro Realty, Tbk

Perusahaan bergerak di bidang perdagangan real estat dan furniture serta usaha pembangunan real estat.

Kegiatan usaha komersial perusahaan dimulai sejak tahun 1982 dan berdomisili di Gedung Metro Pasar Baru, Jl. H. Samanhudi, Jakarta.

**b. Penawaran umum efek perusahaan**

Perusahaan telah melakukan penawaran umum sejumlah 1.500.000 lembar saham di Bursa Efek Jakarta pada tahun 1991 sesuai dengan surat dari Ketua Bapepam No. S-2096/PM/1991 tanggal 30 Nopember 1991.

**1. GENERAL**

**a. The Company's History**

*PT Metro Supermarket Realty Tbk, hereinafter called the company, previously named as PT Melawai Indah Plaza, was established based on Notarial Deed of Mr. Hadi Moentoro SH, notary public in Jakarta, No. 9, dated 7 February 1980, and was amended by the same Notarial Deed No. 16 dated 20 May 1980. These Notarial Deeds were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia under No. Y.A.5/277/15 dated 3 June 1980 and registered at the Court of First Instance of Central Jakarta under No. 3055 dated 4 June 1980.*

*Articles of Association have been amended several times, which among other changes the company name into PT Metro Supermarket Realty Tbk based on Notarial Sutjipto, SH, notary in Jakarta, No. 135 dated 27 November 1992 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-9916.HT.01.04. Th.92 dated December 4, 1992. The latest amendment was based on Notarial Deed Robert Purba, SH, notary in Jakarta, No. 179 dated June 30, 2009 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. AHU-0046068.AH.01.09.Th.2009, dated July 24, 2009, to PT. Metro Realty, Tbk*

*The company are engaged in the business of property management, and real estate development.*

*The company commenced its commercial operations in 1982 and domiciled at the Metro Pasar Baru Building, Jl. H. Samanhudi, Jakarta.*

**b. The Company's public offering**

The company has initial public offering of its shares as of 1.500.000 through the Jakarta Stock Exchange in 1991 by a letter from the Chief of the Capital Market Supervisory Board No. S-2096/PM/1991 dated 30 November 1991.

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2010 dan 2009**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For The Year Ended  
Desember 31, 2010 dan 2009**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**b. Penawaran umum efek perusahaan (Lanjutan)**

Pada tanggal 12 Agustus 1992, perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (company listing) di Bursa Efek Jakarta dan pada tanggal 19 April 1993, perusahaan membagikan saham bonus sejumlah 5.400.000 lembar saham yang berasal dari agio saham.

Pada tanggal 3 Desember 1993, perusahaan telah melakukan Penawaran Umum Terbatas Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada Pemegang Saham (Right Issue) sejumlah 7.560.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

Pada tanggal 28 Desember 1994, perusahaan membagikan saham bonus sejumlah 31.752.000 saham yang berasal dari agio saham.

Sesuai dengan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 14 Juni 1996 (Akta Notaris Poerbaningsih Adi Warsito, SH, No. 85), perusahaan memutuskan untuk membatalkan pencatatan saham (delisting) di Bursa Efek Surabaya.

**c. Struktur anak perusahaan**

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, perusahaan mempunyai anak perusahaan sebagai berikut:

Nama Anak Perusahaan	PT Yakin Gloria	Name of Subsidiary
Aktivitas Utama	Pengembangan Real Estate (Real Estate Development)	Principal Activity
Domisili	Jakarta	Domicile
Tahun Beroperasi	1978	Operation Year
Persentase Kepemilikan:		Percentage of Ownership:
- 2010	99,90%	- 2010
- 2009	99,90%	- 2009
Total Aktiva (Dalam Jutaan Rupiah):		Total Assets (in Million Rupiah):
- 2010	18.783	- 2010
- 2009	18.659	- 2009

**1. GENERAL (Continued)**

**b. The Company's public offering (Continued)**

As of 12 August 1992, the company listed all of its shares (company listing) in the Jakarta Stock Exchange and as of 19 April 1993, the company distributed its 5.400.000 bonus shares which from capital paid in excess of par.

As of 3 December 1993, in connection with the Limited Public Offering of Right Issue, the company has offered its 7.560.000 shares with par value Rp 1.000 per share.

As of 28 December 1994, the company distributed its 31.752.000 bonus shares which from capital paid in excess of par.

In accordance with Extraordinary General Meeting of Shareholders' dated 14 June 1996 (Notarial Deed of Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, No. 85), the company unlisted its shares (delisting) in the Surabaya Stock Exchange.

**b. Subsidiary structure**

As of December 31, 2010 and 2009, the company has the following subsidiary as follows:

**1. UMUM (Lanjutan)**

**d. Karyawan, direksi dan dewan komisaris**

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, susunan pengurus perusahaan adalah sebagai berikut :

Presiden Komisaris	Anton Gunawan	Presiden Commissioner
Komisaris	Robert Maruli	Commissioner
Komisaris Independen	Ramli Yang Lie	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Arieyanto	Independent Commissioner
Presiden Direktur	Simon Maruli	President Director
Direktur	Sani Juli Maruli	Directories
Direktur	Jenny Puspa Maruli	Directories
Direktur	Arief Thamin	Directories

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, perusahaan memperkerjakan masing-masing sebanyak 115 dan 167 karyawan (tidak diaudit).

**1. GENERAL (Continued)**

**d. Employees, directors and commissioners**

As of 31 December 2010 and 2009, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors are as follows :

As of 31 December 2009 and 2008, the company employed 115 and 167 people respectively (unaudited)

**e. Komite Audit**

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No.Kep-339/BEJ/07-2001 tanggal 20 Juli 2001, dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan perusahaan yang baik, perusahaan wajib memiliki komisaris independen, komite audit dan sekretaris perusahaan.

Sesuai Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 29 Juni 2004 (Akta Notaris Poerbaningsih Adi Warsito, SH No. 77), Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit dengan susunan sebagai berikut :

Ketua	Ramli Yang Lie, SE	Leader
Anggota	Anton A, SE. MM. BAP	Members
Anggota	Hioe Tjun Tjen	Members

**e. Audit Committee**

Based on a decision letter from the Director of the Jakarta Stock Exchange No. Kep-339/BEJ/07-2001 dated 20 July 2001, in doing good corporate governance, the company has to form the independent commissioner, audit committee and corporate secretary.

In accordance with Extraordinary General Meeting of Shareholders' dated 29 June 2004 (Notarial Deed of Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH No. 77). Commissioners have formed audit committee with composition is as follows :

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

### **a. Dasar pengukuran dan penyusunan laporan keuangan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Standar Akuntansi Keuangan, peraturan Badan Pengawas Paasar Modal (Bapepam) dan Pedoman Penyajian Laboran Keuangan yang ditetapkan oleh Bursa Efek Jakarta (BEJ) bagi perusahaan yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian adalah konsep biaya perolehan, kecuali persediaan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value). Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan oleh perusahaan adalah rupiah.

### **b. Prinsip-prinsip konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporn keuangan perusahaan dan anak perusahaan yang dimiliki lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan antara perusahaan yang dikonsolidasian telah

Kebijakan akuntansi yang dipakai dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh anak perusahaan kecuali dinyatakan secara khusus.

## **2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES**

### **a. Measurement And Preparation Of Consolidated Financial Statements**

*The consolidated financial statement have been presented agree to Indonesian Accounting Standard, regulation of Capital Market Supervisory Board and Financial Statements Guide Book of the Jakarta Stock Exchange for public company.*

*The consolidated financial statement have been measured on the historical costs basis of accounting, except for inventories which are stated at the lower of cost or net realizable value. The consolidated financial statements have been prepared on the basis of the accrual concept except for the consolidated statements of cash flows.*

*The consolidated statements of cash flows are prepared based on the direct method and classified into operating, investing and financing activities.*

*The reporting currency used by the company is Rupiah.*

### **b. Principles of consolidation**

The consolidated financial statements include the accounts of the company and its subsidiary, in which the company owns, directly and indirectly, more than 50% ownership interest.

*All significant intercompany accounts and transactions have been eliminated.*

*The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the subsidiary unless otherwise stated.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)**

**c. Piutang**

Piutang disajikan dalam jumlah bersih setelah dikurangi dengan penyisihan piutang tak tertagih, yang diestimasi berdasarkan review atas kolektibilitas saldo piutang. Piutang dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak akan tertagih.

**d. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya persediaan dihitung dengan menggunakan metode sebagai berikut:

- Persediaan pasar swalayan dihitung dengan metode eceran.
- Persediaan di dalam gudang dihitung dengan metode masuk pertama keluar pertama
- Persediaan real estat dihitung dengan metode rata-rata tertimbang.

Persediaan real estat disajikan sebagai bagian dari aset tidak lancar sesuai dengan PSAK No. 44, Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat.

**e. Biaya dibayar di muka**

Biaya dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat biaya yang bersangkutan.

**f. Transaksi hubungan istimewa**

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No.7, Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa, baik yang dilakukan dengan tingkat harga dan kondisi sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

**2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**c. Receivable**

*Receivable are recorded net of an allowance for doubtful accounts, based on a review of the collectibility of outstanding amounts. Accounts are written-off as bad debts during the period when they are determined to be not collected.*

**d. Inventories**

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Costs have been assigned to inventory using the following methods:*

- *Inventories of supermarket are computed by the retail method.*
- *Inventories in warehouse are computed by the FIFO method.*
- *Inventories of real estate are computed by the weighted average method.*

*According to PSAK No. 44, Accounting for Activity of Real Estate Development, inventories of real estate are classified as non-current assets.*

**e. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over the expected period of benefit.*

**f. Related parties transactions**

*All significant transactions with related parties, as defined under PSAK No.7, Related Party Disclosures, whether or not conducted under terms and conditions similar to transactions with third parties, are disclosed in notes to consolidated financial statements.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

g. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Semua aset tetap, kecuali hak atas tanah, disusutkan selama taksiran masa manfaatnya, yaitu:

		Metode	Tahun	Method	
			(Years)		
Bangunan		Garis Lurus	20	Straight Line	Buildings
Peralatan Kantor	Saldo Menurun Berganda		4 - 8	Double Declining Balance	Furniture and Fix
Kendaraan	Saldo Menurun Berganda		4 - 8	Double Declining Balance	Vehicles

Biaya pemeliharaan rutin dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya. Pengeluaran dalam jumlah signifikan, dan yang meningkatkan manfaat aset tetap sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No. 16, Aset Tetap, dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan.

Apabila aset tetap tidak digunakan lagi atau dijual, maka nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

h. Penurunan Nilai Aset

PSAK No. 48, Penurunan Nilai Aset, yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2000, mengharuskan nilai Aset ditelaah kembali atas kemungkinan penurunan pada nilai Aset yang disebabkan oleh peristiwa atau perubahan keadaan yang menyebabkan nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh Aset perusahaan dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan adanya penurunan nilai atas Aset tersebut.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Fixed Assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation. Fixed assets, except land rights, are depreciated over their estimated useful lives as follows:

The costs of maintenance and repairs are charged to the consolidated statement of income as incurred. Significant expenditures, as defined under PSAK No. 16, Fixed Assets, that will prolong the useful lives of the assets are capitalized.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the consolidated financial statements, and the resulting gains and losses are recognized in the consolidated statements of income for the year ended...

h. Impairment of Assets Value

PSAK No. 48, Impairment of Asset Value, which starting 1 January 2000, requires the review of asset values for any impairment, and the writedown of asset values to their fair values for any impairment that the carrying values of all the company's assets are fully recoverable, and hence, no writedown for impairment of asset values is necessary.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)**

**i. Perpajakan**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 46, Akuntansi Pajak Penghasilan, yang mengharuskan perhitungan pengaruh pajak atas pemulihan Aset dan penyelesaian kewajiban sebesar nilai tercatat, dan pengakuan serta pengukuran Aset dan kewajiban pajak tangguhan untuk pengaruh pajak yang mungkin terjadi pada masa yang akan datang atas kejadian-kejadian yang diakui pada laporan keuangan, termasuk rugi fiskal dari periode-periode sebelumnya yang dapat dikompensasikan.

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

**j. Aset tak berwujud**

Hak merk dinyatakan sebesar biaya perolehan dan diamortisasi selama 5 tahun dengan metode garis lurus.

**k. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan swalayan diakui berdasarkan penerimaan dari kas register.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44, Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat, sebagai berikut:

i. Pendapatan penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, diakui dengan metode akrual (full accrual method) apabila seluruh criteria berikut ini terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai
- Harga jual akan tertagih
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.

**2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**i. Taxation**

*The company applied PSAK No. 46, Accounting for Income Tax, which requires for the accounting of tax effects of the recovery of assets and settlement of liabilities at their carrying amounts, and the recognition and measurement of deferred tax assets and deferred tax liabilities for the expected future tax consequences of events recognized in the financial statements, including tax loss carryforward.*

*Adjustments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or if appealed against, when the results of the appeal are determined.*

**j. Intangible asset**

*Trademark is stated at cost and amortized based on cash register receipt.*

**k. Revenue and expense recognition**

*Revenue from sales of real estate is recognized based on PSAK No. 44, Accounting for Activity of*

*Revenue from sales of real estate is recognized based on PSAK No. 44, Accounting for Activity of Real Estate Development, as follows:*

*i. Revenue from sales of building and others similar buildings include the land where the buildings are build, is recognized by full accrual method if all the following conditions are fulfilled:*

- *The selling process has been made*
- *Cost of sale is collectible*
- *The claims are free from subordination in the future to others loan which received by the buyers*



2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

k. Pengakuan pendapatan dan beban (Lanjutan)

- Penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan, dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila criteria tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka pengakuan penjualan ditangguhkan dan diakui dengan metode deposit sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

- ii. Pendapatan penjualan bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (percentage-of-completion method) apabila seluruh criteria berikut ini terpenuhi:

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

Apabila satu atau lebih kriteria tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka jumlah uang yang telah diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka (deposit) sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

- iii. Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) pada saat pengikatan jual beli, apabila seluruh kriteria berikut ini dipenuhi:

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Revenue and expense recognition (Continued)

- *The seller has transferred to the buyers all the risks and the benefits of the property ownership in every sales transaction, and the seller does not have any obligation or involve significantly in the property.*

*If the above conditions cannot be fulfilled, revenue recognition is deferred and recorded by deposit method until the conditions of full accrual method are fulfilled.*

- ii. *Revenue from sales of condominiums, apartments, office buildings, shopping center and others similiar buildings, is recognized by percentage-of-completion method, if all the following conditions are fulfilled:*

- *The construction process has passed the beginning phase, at least the building foundations have finished and conditions to begin the construction have completed.*
- *The amount received from the buyers at least has reached 20% of the agreed cost of sale and it cannot be returned to the buyers.*
- *The amount of revenue from sales and cost of sale can be estimated feasibly.*

*If the above conditions cannot be fulfilled, the amount received from the buyers are treated as down payment (deposit method) until the above conditions are fulfilled.*

- iii. *Revenue from sale of land without building, is recognized by full accrual method when the contract of trade was made, if all the following conditions are fulfilled:*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

k. Pengakuan pendapatan dan beban (Lanjutan)

- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
- Harga jual akan tertagih.
- Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan.
- Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Apabila seluruh kriteria tersebut di atas tidak dipenuhi, maka penjualan kapling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode deposit sampai seluruh kriteria tersebut

Pendapatan sewa diakui pada saat imbalan yang diperoleh atas penggunaan aset atau sumber ekonomis perusahaan oleh pihak lain sejalan dengan berlalunya waktu atau pada saat periode digunakannya Aset yang bersangkutan.

Uang muka sewa yang diterima dan belum jatuh tempo diakui sebagai pendapatan tangguhan.

Beban pokok penjualan kapling tanah ditentukan berdasarkan biaya perolehan ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Revenue and expense recognition (Continued)

- *The amount received from the buyers at least has reached 20% of the agreed cost of sale and it cannot be returned to the buyers.*
- *Cost of sale is collectible.*
- *The claims are free from subordination in the future to others loan which received by the buyers.*
- *The land development has finished and the seller does not have any significant obligation to the sold land, such as the land improvement, the construction of the promised facilities or others obligation, according to the contract of trade between the seller and the buyers.*
- *Only land to be sold, without the seller involvement in developing the building above.*

*If the above conditions can not be fulfilled, sale of land without building is recognized by deposit method until the above conditions are fulfilled.*

*Revenue from rent is recognized when the compensation received from using the property or the company's economic resources by other parties in compliance with the time pass by or recognized over the period from using the property.*

*Advance payments of rent that received and have not become due yet are classified as deferred income.*

*Cost of goods sold of land is determined based on the historical cost and other expenditures for the land development.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)**

**k. Pengakuan pendapatan dan beban (Lanjutan)**

Beban pokok penjualan rumah ditentukan berdasarkan harga pokok kapling tanah ditambah seluruh biaya pembangunan termasuk biaya yang sudah pasti jumlahnya dan yang masih berupa taksiran.

Beban pokok penjualan apartemen ditentukan berdasarkan metode persentase penyelesaian.

Beban diakui sesuai dengan masa manfaat periode-periode yang bersangkutan (metode akrual).

Beban listrik, air dan telepon dibebankan ke penyewa berdasarkan penggunaan sebenarnya dari masing-masing penyewa.

Transaksi dalam mata uang asing dikonversikan ke Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan nilai tukar yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada hari terakhir transaksi perbankan pada tahun tersebut. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian tahun berjalan.

**l. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp. 8.991 dan Rp. 9.400 untuk USD 1 yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs transaksi Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

**m. Laba per saham**

Laba usaha dan laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba usaha dan laba bersih dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**k. Revenue and expense recognition (Continued)**

*Cost of goods sold of house is determined based on the cost of land and all the construction cost include the fixed cost and the estimated cost.*

*Cost of goods sold of apartment is determined based on the percentage-of-completion method.*

*Expenses are recognized over the useful period (accrual method).*

*Electricity, water and telephone expenses are charged to tenant based on the actual use from each tenant.*

*Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rates of exchange prevailing at the date of transaction. At the balance sheets date, assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing rates of exchange, as published by Bank Indonesia at the last transactions date of the year. The resulting gains or losses are credited or charged in the consolidated statements of income of the current year.*

**l. Foreign currency transactions and balances**

*As of 31 December 2010 and 2009, the rates of exchange used were Rp. 8.991 and Rp. 9.400 to USD 1, respectively, computed by taking the average of transaction exchange rate by Bank Indonesia as of 31 December 2010 and 2009.*

**m. Earning per share**

*Income from operation and net income per ordinary share have been computed by dividing income from operation and net income by the weighted average number of shares of common stock outstanding during the year.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)**

**n. Penggunaan estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan Aset dan kewajiban kontinjen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi.

**o. Kesejahteraan karyawan**

Perusahaan dan anak perusahaan telah mencatat penyisihan atas estimasi kewajiban untuk manfaat pensiun dan uang pesangon karyawan sehubungan dengan Undang-Undang No.13 tentang Ketenagakerjaan, dimana sebelumnya perusahaan mencatat biaya penyisihan tersebut sesuai dengan Keputusan Menteri Tenaga Kerja No. Kep-150/Men/2000.

Perusahaan dan anak perusahaan diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan pada Undang-Undang tersebut dipenuhi. Pada tahun 2004, biaya penyisihan atas berlakunya Undang-Undang tersebut dibebankan secara langsung pada laporan laba rugi konsolidasian, sedangkan biaya penyisihan atas jasa masa lalu berdasarkan Keputusan Menteri Tenaga Kerja No. Kep-150/Men/2000 diamortisasi selama sisa masa kerja rata-rata karyawan.

Kewajiban diestimasi atas Undang-Undang dan keputusan tersebut dibuat berdasarkan perhitungan internal Perusahaan.

**2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**n. Use of estimates**

*The preparation of the consolidated financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenue and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.*

**o. Employee's Benefit**

*The Companies have recorded a provision for the estimated liabilities for employees' retirement and separation benefits in accordance with the requirement of the Law Number 13 about Manpower, and previously the Companies recorded that provision in accordance with the requirements of the Ministry of Manpower Decree No. Kep-150/Men/2000.*

*The Companies are required to pay separation, gratuity and compensation benefits to their employees if the conditions specified in the said law are met. In 2004, provision expense accordance with law number 13 are charged directly to the consolidated statements of income, and provision expense of Past service costs accordance with Ministry of Manpower Decree No. Kep-150/Men/2000 are amortised over the expected remaining service years of the employees.*

*The estimated liabilities under this Law and Decree was determined by internal of the Company.*

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
Desember 31, 2010 dan 2009  
(Expressed in Rupiah)**

**3. Kas Dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)
<b>Kas</b>		
Kas	-	91.546.339
Kas Kecil	13.855.954	15.756.196
	<u>13.855.954</u>	<u>107.302.535</u>
<b>Bank</b>		
Bank - Rupiah		
PT Bank Central Asia, Tbk	2.103.648.580	1.147.445.877
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	3.501.228.962	1.403.258.305
PT Bank Mandiri, Tbk	2.228.923.753	1.223.456.908
Bank - US Dollar		
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk (2010: USD 2.759,06 dan 2009: USD 2.793,80)	24.806.708	26.261.720
	<u>7.858.608.003</u>	<u>3.800.422.810</u>
<b>Deposito Berjangka</b>		
Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	32.200.000.000	-
	<u>32.200.000.000</u>	<u>-</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>40.072.463.957</b></u>	<u><b>3.907.725.345</b></u>

**Cash And Cash Equivalents 3.**

Cash and cash equivalents consist of:

<b>Cash</b>
Cash on Hand
Petty Cash
<b>Bank</b>
Bank - Rupiah
PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
PT Bank Mandiri, Tbk
Bank - US Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk (2010: USD 2.759,06 and 2009: USD 2.793,80)

**4. Piutang Usaha**

Piutang usaha terdiri dari:

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)
Piutang Penjualan Apartemen	703.217.478	478.228.282
Piutang Maintenance	153.699.827	225.790.930
Piutang Listrik, Air, dan Telpon	253.700.461	141.154.615
<b>Jumlah</b>	<u><b>1.110.617.766</b></u>	<u><b>845.173.827</b></u>

**Trades Receivable 4.**

Trades receivable consist of:

Sales of apartment receivable
Maintenance receivable
Electricity, water, and telephone
<b>Total</b>

**5. Piutang Lain-Lain**

Piutang lain lain terdiri dari:

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)
Piutang Giro Mundur/Tolak	8.057.000	25.398.518
Piutang Karyawan	4.400.000	39.810.500
Piutang Bunga	12.465.753	2.320.789.690
Piutang Lainnya	8.088.636	-
<b>Jumlah</b>	<u><b>33.011.389</b></u>	<u><b>2.385.998.708</b></u>

**Others Receivable 5.**

Others receivable consist of:

Outstanding Bank Payment
Employee Receivable
Interest Receivable
Others Receivable
<b>Total</b>

Piutang bunga telah dilunasi pada tahun 2010.

Interest receivable were paid in 2010.

**DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
Desember 31, 2010 dan 2009  
(Expressed in Rupiah)**

**6. Persediaan** **Inventories** 6.  
Persediaan terdiri dari: *Inventories consist of:*

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Persediaan real estate			<i>Real estate inventories</i>
Kapling tanah	9.858.644.376	5.757.092.219	<i>Land</i>
Apartemen	7.621.341.550	7.997.083.798	<i>Apartement</i>
Persediaan gedung parkir	2.510.350.482	2.510.350.482	<i>Inventories are building parking</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>19.990.336.408</u></b>	<b><u>16.264.526.499</u></b>	<b>Total</b>
Bagian lancar	-	-	<i>Current portion</i>
Bagian tidak lancar	19.990.336.408	16.264.526.499	<i>Non current portion</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>19.990.336.408</u></b>	<b><u>16.264.526.499</u></b>	<b>Total</b>

**7. Pendapatan Yang Masih Harus Diterima** **Accrued Income** 7.

Akun ini merupakan pendapatan yang masih harus diterima atas jasa pemeliharaan, sewa, listrik, air, telepon, dan promosi bersama sebesar Rp 1.173.967.476 pada tanggal 31 Desember 2010 dan sebesar Rp 788.856.633 pada tanggal 31 Desember 2009. *This account mainly consists of income from maintenance, rent, electricity, water, telephone and joint promotion amounting to Rp 1.173.967.476 as of December 31, 2010 and amounting to Rp 788.856.633 as of December 31, 2009.*

**8. Biaya Dibayar Di Muka Dan Uang Muka** **Prepaid Expenses And Advance Payments** 8.

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Biaya dibayar di muka dan uang muka terdiri dari:			<i>Prepaid expenses and advance payments consist of:</i>
Asuransi	2.893.536	1.349.850	<i>Insurance</i>
Uang muka pembelian	15.138.632.381	31.487.696.427	<i>Advance of purchasing</i>
Lain-lain	884.651.464	2.770.000	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>16.026.177.381</u></b>	<b><u>31.491.816.277</u></b>	<b>Total</b>
Bagian lancar	887.545.000	4.119.850	<i>Current portion</i>
Bagian tidak lancar	15.138.632.381	31.487.696.427	<i>Non current portion</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>16.026.177.381</u></b>	<b><u>31.491.816.277</u></b>	<b>Total</b>

**DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
December 31, 2010 dan 2009  
(Expressed in Rupiah)**

**9. Piutang Hubungan Istimewa**

Sifat hubungan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

**Related Parties Receivable 9.**

*The nature of relationship with related parties is as follows:*

Pihak hubungan istimewa ( <i>Related parties</i> )	Sifat hubungan ( <i>Nature of relationships</i> )	Transaksi ( <i>Transactions</i> )
PT Usaha Taruna Jaya	Pemegang saham, direktur, dan komisaris yang sama <i>Common shareholders, director(s), and commissioner(s)</i>	Proyek pembangunan (kerjasama) <i>Development project (cooperation)</i>
PT Gatra Kembang Paseban	Perusahaan asosiasi dan hubungan istimewa lainnya <i>Associated companies and other related parties</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>
PT Perkasa Makmur Amara	Pemegang saham, direktur, dan komisaris yang sama <i>Common shareholders, director(s), and commissioner(s)</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>
PT Yakin Wiskon	Pemegang saham, direktur, dan komisaris yang sama <i>Common shareholders, director(s), and commissioner(s)</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>
PT Grogol Indah	Perusahaan asosiasi dan hubungan istimewa lainnya <i>Associated companies and other related parties</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>

Piutang hubungan istimewa terdiri dari:

*Related parties receivable consist of:*

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
PT Usaha Taruna Maju	-	1.687.280.649	PT Usaha Taruna Maju
PT Yakin Wiskon	-	178.407.325	PT Yakin Wiskon
PT Grogol Indah	-	3.333.000.000	PT Grogol Indah
PT Perkasa Makmur Amara	-	11.283.067.260	PT Perkasa Makmur Amara
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>16.481.755.234</b>	<b>Total</b>

Piutang hubungan istimewa telah dilunasi pada tahun 2010.

*Related parties receivable were paid in 2010.*

**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir**  
**31 Desember 2010 dan 2009**  
(Disajikan dalam Rupiah)

**AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**For The Year Ended**  
**Desember 31, 2010 dan 2009**  
(Expressed in Rupiah)

**10. Aktiva Tetap**

**Fixed Assets 10.**

Rincian aktiva tetap adalah sebagai berikut:

The details of fixed assets are as follows:

	31 Dec 09	Penambahan (Additions)	Pengurangan (Disposal)	31 Dec 10	
	(Rupiah)	(Rupiah)	(Rupiah)	(Rupiah)	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>
Hak atas tanah	4.926.738.384			4.926.738.384	Landrights
Bangunan	24.767.782.549		338.435.969	24.429.346.580	Buildings
Peralatan kantor					Furniture and
	10.340.437.452		44.600.157	10.295.837.295	fixture
kendaraan	2.302.043.154		318.358.415	1.983.684.739	Vehicles
Aktiva dalam penyelesaian	6.904.337.855	360.838.875		7.265.176.730	Assets in progress
<b>Jumlah</b>	<b>49.241.339.394</b>	<b>360.838.875</b>	<b>701.394.542</b>	<b>48.900.783.728</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan	18.543.020.126	855.860.547	849.462.390	18.549.418.283	Buildings
Peralatan kantor					Furniture and
	10.100.534.602	27.261.094	346.740.559	9.781.055.137	fixture
kendaraan	1.609.017.891	110.540.960		1.719.558.851	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>30.252.572.619</b>	<b>993.662.601</b>	<b>1.196.202.950</b>	<b>30.050.032.270</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>18.988.766.775</b>			<b>18.850.751.457</b>	<b>Book value</b>
	31 Dec 08	Penambahan (Additions)	Pengurangan (Disposal)	31 Dec 09	
	(Rupiah)	(Rupiah)	(Rupiah)	(Rupiah)	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>
Hak atas tanah	4.926.738.384	-	-	4.926.738.384	Landrights
Bangunan	24.499.346.579	268.435.970	-	24.767.782.549	Buildings
Peralatan kantor					Furniture and
	10.331.847.452	8.590.000	-	10.340.437.452	fixture
kendaraan	2.071.482.762	230.560.392	-	2.302.043.154	Vehicles
Aktiva dalam penyelesaian	6.904.337.855	-	-	6.904.337.855	Assets in progress
<b>Jumlah</b>	<b>48.733.753.032</b>	<b>507.586.362</b>	<b>-</b>	<b>49.241.339.394</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan	17.229.270.566	1.313.749.560		18.543.020.126	Buildings
Peralatan kantor					Furniture and
	10.077.816.634	22.717.968		10.100.534.602	fixture
kendaraan	1.458.449.044	150.568.847		1.609.017.891	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>28.765.536.244</b>	<b>1.487.036.374</b>	<b>-</b>	<b>30.252.572.619</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>19.968.216.788</b>			<b>18.988.766.776</b>	<b>Book value</b>



**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir**  
**31 Desember 2010 dan 2009**  
(Disajikan dalam Rupiah)

**AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2010 dan 2009**  
(Expressed in Rupiah)

**11. Perpajakan**

**Taxation 11.**  
**Taxes payable a.**

**a. Hutang pajak**

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Perusahaan			<i>The company</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income taxes</i>
Pasal 21	61.847.000	122.518.664	<i>Article 21</i>
Pasal 23	2.272.254	1.988.374	<i>Article 23</i>
Pajak Final	110.866.551	120.037.172	<i>Final taxes</i>
Pajak Pertambahan Nilai	194.700.398	121.396.392	<i>Value added tax</i>
	<b>369.686.203</b>	<b>365.940.602</b>	
Anak Perusahaan			<i>Susidiary</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income tax</i>
Pasal 21	31.714.000	3.043.864	<i>Article 21</i>
Pasal 25/29	17.352.375	100.195.248	<i>Article 25/29</i>
	<b>49.066.375</b>	<b>103.239.112</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>418.752.578</b>	<b>469.179.714</b>	<b>Total</b>

**b Manfaat / (beban) pajak**

**Tax benefits / (expenses) b.**

Rincian pajak kini dan pajak tangguhan adalah sebagai berikut: *The details of current tax and deferred tax are as follows:*

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Perusahaan			<i>The company</i>
Beban pajak kini	-	-	<i>Current tax expense</i>
Beban pajak final	(1.624.379.169)	(1.606.070.471)	<i>Final tax expense</i>
Manfaat / (beban) pajak tangguhan	87.154.950	(314.248.916)	<i>Deferred tax benefit (expense)</i>
	(1.537.224.219)	(1.920.319.387)	
Anak perusahaan			<i>Susidiary</i>
Beban pajak kini	(17.352.375)	(109.178.580)	<i>Current tax expense</i>
Manfaat pajak tangguhan	-	-	<i>Deferred tax benefit</i>
	(17.352.375)	(109.178.580)	
<b>Jumlah</b>	<b>(1.554.576.594)</b>	<b>(2.029.497.967)</b>	<b>Total</b>

**DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
Desember 31, 2010 dan 2009  
(Expressed in Rupiah)**

**11. Perpajakan (lanjutan)**

**(continued) Taxation 11.**

**Pajak kini**

**Current tax**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan dengan taksiran rugi fiskal adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between profit before corporate tax and estimated tax loss is as follows:*

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan (konsolidasian)	3.529.880.839	2.997.987.308	<i>Profit before income tax (consolidated)</i>
Laba (rugi) anak perusahaan	426.850.181	(424.961.062)	<i>Subsidiary's profit (loss)</i>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan (perusahaan)	3.956.731.020	2.573.026.246	<i>Profit before income tax (the company)</i>
Perbedaan temporer			<i>Temporary differences</i>
Beban pesangon	348.619.800	412.600.382	<i>Employee benefits expenses</i>
Perbedaan permanen			<i>Permanent differences</i>
Pendapatan sewa yang terkena pajak final	(23.840.347.437)	(23.141.990.106)	<i>Rent income subject to final tax</i>
Pendapatan yang terkena pajak final	(1.750.192.565)	(98.162.058)	<i>Income subject to final tax</i>
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	21.593.519.937	23.097.755.875	<i>Non deductible expenses</i>
Biaya lain-lain			<i>Other expenses</i>
Taksiran laba (rugi) fiskal	308.330.755	2.843.230.339	<i>Estimated tax profit (loss)</i>
Rugi fiskal			<i>Tax loss carried forward</i>
2007	-	(428.442.030)	<i>2007</i>
2008	-	(4.541.723.724)	<i>2008</i>
2009	(2.126.935.415)	-	<i>2009</i>
<b>Taksiran laba (rugi) fiskal kumulatif</b>	<b>(1.818.604.660)</b>	<b>(2.126.935.415)</b>	<i>Estimated cumm. tax (loss) profit</i>

Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan Badan akan dibuat setelah finalisasi laporan keuangan ini. Perbedaan yang timbul akan disesuaikan pada tahun berikutnya.

*The company's annual tax return will be prepared subsequent to the preparation of these financial statements. Any differences arising will be adjusted in subsequent financial statements.*

**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir**  
**31 Desember 2010 dan 2009**  
(Disajikan dalam Rupiah)

**AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**For The Year Ended**  
**Desember 31, 2010 dan 2009**  
(Expressed in Rupiah)

**11. Perpajakan (lanjutan)**  
**Pajak tangguhan**

(continued) **Taxation 11.**  
**Deferred tax**

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Perusahaan			The company
Aktiva pajak tangguhan -			Deferred tax asset -
Awal tahun	1.395.482.354	1.709.731.270	Beginning
Manfaat / (beban) pajak			Deferred tax benefit
tangguhan	87.154.950	(314.248.916)	(expense)
<b>Jumlah</b>	<b>1.482.637.304</b>	<b>1.395.482.354</b>	<b>Total</b>

**c. Administrasi**

**Administration c.**

Berdasarkan undang-undang perpajakan yang berlaku di Indonesia, perusahaan menghitung, menetapkan, dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Sejak 1 Januari 1995, kantor pelayanan pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dari tanggal terhutangnya pajak dalam batas waktu 10 tahun.

Under the taxation laws in Indonesia, the company submits tax return on the basis of self assessment. Prospective from January 1, 1995, the tax authorities may assess or amend taxes from the date of the tax became due within 10 years.

**12. Aktiva Tidak Lancar Lainnya**

Asset tidak lancar lainnya terdiri dari:

**Other Non Current Assets 12.**  
Other non current assets consist of:

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Persediaan real estate	19.990.336.408	16.264.526.499	Real estate inventories
Biaya estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian - bersih	12.056.433.633	5.363.804.969	Accrual for estimated separation, gratuity and compensation expenses - net
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	15.138.632.381	31.487.696.427	Prepaid expenses and advance payments
Lain-lain	2.770.000	-	Others
<b>Jumlah</b>	<b>47.188.172.422</b>	<b>53.116.027.895</b>	<b>Total</b>

**13. Hutang Usaha**

Hutang usaha terdiri dari:

**Trades Payable 13.**  
Trades payable consist of:

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Hutang kontraktor	186.090.462	192.667.199	Developers payable
Hutang lainnya	-	594.086.003	Others payable
<b>Jumlah</b>	<b>186.090.462</b>	<b>786.753.202</b>	<b>Total</b>

**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir**  
**31 Desember 2010 dan 2009**  
(Disajikan dalam Rupiah)

**AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**For The Year Ended**  
**Desember 31, 2010 dan 2009**  
(Expressed in Rupiah)

**14. Hutang Lain-Lain**

Hutang lain-lain terdiri dari:

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)
Imbalan pasca kerja asuransi iuran PPMP	15.254.599.377	8.213.350.913
Titipan biaya renovasi gedung	25.985.942	15.135.790
	5.015.056	5.015.056
	273.732.395	531.524.462
Lain-lain	1.194.323.819	136.418.554
<b>Jumlah</b>	<b>16.753.656.589</b>	<b>8.901.444.775</b>
Bagian lancar	1.499.057.212	688.093.862
Bagian tidak lancar	15.254.599.377	8.213.350.913
<b>Jumlah</b>	<b>16.753.656.589</b>	<b>8.901.444.775</b>

**Others Payable 14.**

Others payable consist of:

Post employment benefit insurance
PPMP Dues
Advance in building renovation cost
Others
<b>Total</b>
Current portion
Non current portion
<b>Total</b>

**15. Uang Muka Penjualan**

Akun ini merupakan uang muka penjualan real estate dan listrik sebesar Rp 101.715.000 pada tanggal 31 Desember 2010 dan sebesar Rp 1.855.241.521 pada 31 Desember 2009.

*This account mainly consists of advances sales of real estate amounting to Rp 1.855.241.521 as of December 31, 2010 and amounting Rp 1.855.241.521 as of December 31, 2009.*

**Advance Receipts 15.**

**16. Biaya Yang Masih Harus Dibayar**

Biaya yang masih harus dibayar terdiri dari:

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)
Listrik, air, telepon	564.015.405	595.027.304
Proyek apartemen dan parkir	62.806.229	396.418.002
Lain-lain	14.451.530	171.628.112
<b>Jumlah</b>	<b>641.273.164</b>	<b>1.163.073.418</b>

**Accrued Expenses 16.**

Accrued expenses consist of:

Electricity, Water, telephone
Apartment project & parking
Others
<b>Total</b>

**17. Pendapatan Tangguhan**

Pendapatan tangguhan terdiri dari:

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)
Pendapatan sewa tangguhan	8.251.837.505	2.036.893.307
<b>Jumlah</b>	<b>8.251.837.505</b>	<b>2.036.893.307</b>

**Deferred Income 17.**

Deferred income consist of:

Deferred rental income
<b>Total</b>

**DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
December 31, 2010 dan 2009  
(Expressed in Rupiah)**

**18. Uang Jaminan Penyewa**

Uang jaminan penyewa terdiri dari:

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)
Maintenance	264.752.721	5.449.351.343
Telepon	321.755.975	316.255.975
Listrik dan air	83.335.345	3.650.000
Sewa ruangan	5.198.767.325	354.693.525
Lain-lain	13.125.000	7.125.000
<b>Jumlah</b>	<b>5.881.736.366</b>	<b>6.131.075.843</b>

**Tenants Deposits 18.**

Tenant deposits consist of:

Maintenance
Telephone
Electricity and water
Rooms
Others
<b>Total</b>

**19. Modal Saham**

Rincian kepemilikan saham pada tahun 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

*The details of share ownership as of 2010 and 2009 are as follows:*

Pemegang saham Shareholders	Jumlah Saham <i>Number of share</i>	Jumlah <i>Amount</i>	Persentase kepemilikan <i>Percentage of ownership</i>
PT Yakin Wiscon	20.099.011	20.099.011.000	35%
Bara Pte Ltd 321	12.032.983	12.032.983.000	21%
PT Surya Sakti Bumarkati	3.817.968	3.817.968.000	7%
PT Perkasa Makmur Amara	11.168.719	11.168.719.000	19%
Masyarakat / Community	11.093.319	11.093.319.000	19%
<b>Jumlah / Total</b>	<b>58.212.000</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>100%</b>

**Capital Stock 19.**

**20. Pendapatan Usaha**

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

*The details of revenues are as follows:*

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)
Hasil sewa dan pengelolaan Gedung	20.647.905.120	18.662.650.134
Pendapatan real estate		
Penjualan apartemen	1.076.954.545	-
Parkir	858.875.500	945.898.750
Sewa tempat	1.256.612.272	3.533.441.222
<b>Jumlah</b>	<b>23.840.347.437</b>	<b>23.141.990.106</b>

**Revenues 20.**

Income from property management
Revenue from real estate
Sale of apartement
Parkign
Rent
<b>Total</b>

**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir**  
**31 Desember 2010 dan 2009**  
(Disajikan dalam Rupiah)

**AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2010 dan 2009**  
(Expressed in Rupiah)

**21. Beban Pokok Penjualan**

**Cost Of Good Sold 21.**

*The details of cost of good sold are as follows:*

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Sewa dan pengelolaan gedung	17.740.236.787	19.654.512.177	<i>Property management</i>
Real estate	375.742.248	-	<i>Real estate</i>
<b>Jumlah</b>	<b>18.115.979.035</b>	<b>19.654.512.177</b>	<b>Total</b>

**22. Beban Usaha**

**Operating Expenses 22.**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

*The details of operating expenses are as follows:*

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
<b>Beban penjualan</b>			<b><i>Selling expenses</i></b>
Iklan dan promosi	46.694.700	2.777.600	<i>Advertising and promotion</i>
Benda pos dan materai	42.795.940	41.228.000	<i>Post and stamp</i>
Pajak dan perijinan	142.091.534	10.962.800	<i>Tax and licences</i>
	231.582.174	54.968.400	
<b>Beban umum dan administrasi</b>			<b><i>General and administration expenses</i></b>
Karyawan	1.336.644.104	827.100.128	<i>Emploeyss</i>
Penyusutan	81.666.714	173.286.815	<i>Depreciation</i>
Listrik, air, dan telepon	9.927.630	11.621.493	<i>Electricity, water, and telephone</i>
Keperluan kantor	207.261.809	99.316.825	<i>Office expenses</i>
Reparasi dan servis kendaraan	51.030.315	23.002.500	<i>Maintenance and repairing</i>
Asuransi, jamsostek dan kesehatar	57.089.695	258.585.792	<i>Insurance</i>
Pajak dan perijinan	196.817.298	363.911.389	<i>Tax and licences</i>
Sumbangan dan representasi	32.205.000	17.200.000	<i>Donation</i>
Pendidikan dan seminar	1.240.000	1.168.750	<i>Education and seminars</i>
Jasa profesional	495.277.100	123.275.020	<i>Professional fee</i>
Transportasi	146.624.230	75.056.495	<i>Transportation</i>
Keperluan dapur	17.889.215	17.750.568	<i>Pantries expenses</i>
Majalah dan koran	3.614.475	4.304.000	<i>Magazine and paper</i>
Seragam	47.071.500	-	<i>Uniforms</i>
Biaya proyek	67.093.724	258.400.063	<i>Project expenses</i>
Biaya administrasi saham	44.000.000	65.906.576	<i>Administration stock expenses</i>
Lain-lain	87.363.656	222.935.187	<i>Others</i>
	<b>2.882.816.465</b>	<b>2.542.821.601</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>3.114.398.639</b>	<b>2.597.790.001</b>	<b>Total</b>

**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir**  
**31 Desember 2010 dan 2009**  
(Disajikan dalam Rupiah)

**AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2010 dan 2009**  
(Expressed in Rupiah)

**23. Pendapatan Lain-Lain**

**Other Revenues 23.**

Rincian pendapatan lain-lain adalah sebagai berikut:

*The details of other revenues are as follows:*

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Bunga - piutang hubungan istimewa	-	2.320.789.690	<i>Interest income from receivables from related parties</i>
Jasa giro dan Bunga Deposito Bank	1.585.397.550	98.162.058	<i>Interest income - bank</i>
Selisih kurs	-	5.094.126	<i>Exchange rate</i>
Lain-lain	164.795.016	535.332.338	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1.750.192.565</b>	<b>2.959.378.212</b>	<b>Total</b>

**24. Beban Lain-Lain**

**Other Expenses 24.**

Rincian beban lain-lain adalah sebagai berikut:

*The details of other expenses are as follows:*

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Beban imbalan paska kerja (Kepmen 150)	348.619.800	412.600.382	<i>Post-employment benefits expense (decre 150)</i>
Beban Administrasi bank	14.522.463	2.989.500	<i>Administration bank</i>
Selisih kurs	5.112.146	-	<i>Exchange rate</i>
Beban lain-lain	462.027.080	435.488.951	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>830.281.488</b>	<b>851.078.833</b>	<b>Total</b>

**25. Laba Per Saham**

**Earning Per Share 25.**

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut :

*The computations of earnings per share are as follows:*

	2010 (Rupiah)	2009 (Rupiah)	
Laba usaha	2.609.969.762	889.687.928	<i>Income(Loss) from operation</i>
Laba bersih	1.975.748.448	968.489.341	<i>Net income</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar/ ditempatkan	58.212.000	58.212.000	<i>Weighted average of outstanding shares</i>
Laba usaha per saham	45	15	<i>Income from operation per share</i>
Laba bersih per saham	34	17	<i>Net income per share</i>

**26. Aset Dan Kewajiban Dalam Mata Uang Asing**

**Assets And Liabilities In Foreign Currency 26.**

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, perusahaan mempunyai aset dan kewajiban dalam mata uang asing sebagai berikut:

*As of 31 December 2010 and 2009, the company has assets and liabilities denominated in foreign currency as follows :*

	2010 (US Dollar)	2009 (US Dollar)	
Kas dan setara kas	2.759,06	2.793,80	<i>And cash equivalents</i>

**DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2010 dan 2009  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
Desember 31, 2010 dan 2009  
(Expressed in Rupiah)**

**27. Peristiwa Hukum**

PT Yakin Gloria, anak perusahaan, sedang menghadapi sengketa dengan PT Tiwa Muda Contractor, PT Dinamika Sejahtera Niaga, Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, dan Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta I atas tanah yang berlokasi di Komplek Perumahan Metro Sunter, Blok R, Jakarta Utara, dengan luas 6.150 m<sup>2</sup>.

Putusan terakhir adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 307/PDT.G/2008/PN.JKT.UT tanggal 15 September 2009, yang diantaranya :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat (PT Yakin Gloria) untuk sebagian.
- b. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum.
- c. Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9903/ Sunter Agung tertanggal 23 Oktober 2002 cacat hukum.
- d. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 2,19 Ha berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom No. 5599-seb adalah sah milik penggugat.
- e. Menyatakan batal demi hukum jual beli Risalah Lelang No. 041/2006, tertanggal 19 Juni 2006 antara Tergugat I dengan Tergugat II.
- f. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas sebagian tanah obyek sengketa seluas 12.850 M<sup>2</sup> sebesar Rp 17.000.000.000 (Tujuh belas milyar rupiah).

*PT Yakin Gloria, a subsidiary, has land lawsuit with PT Tiwa Muda Contractor, PT Dinamika Sejahtera Niaga, Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, dan Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta I which located at Komplek Perumahan Metro Sunter, Blok R, North Jakarta, as 6.150 m<sup>2</sup>.*

*The final verdict is the decision of the North Jakarta District Courth Number : 307/PDT.G/2008/PN.JKT.UT September 15,2009 which includes :*

- Granted the plaintiff (PT Yakin Gloria).* a.
- Stating that the Defendants have done againts the law.* b.
- Stating lands rights certificates No. 9903/sunter agun, date October 23,2002 disabilities law.* c.
- Stating that the land area of 2,19 Ha dispute objects derived from the former state land Eigendom No. 5599-scb is the legitimate property of* d.
- Declared null and void minutes of auction sale and purchase No. 041/2006 dated June 19, 2006 between the defendant with the second defendant.* e.
- Punish the defendant to pay compensation to the plaintiff for part of the land area of 12.850 M<sup>2</sup> objects dispute Rp 17 Billion (seventeen billion rupiah).* f.

**28. Kesejahteraan Karyawan**

Besarnya kewajiban paska kerja adalah sebesar Rp 15.254.599.377 pada tanggal 31 Desember 2010, yang disajikan pada akun "penyisihan atas estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian" pada neraca konsolidasian. Sedangkan besarnya jumlah beban estimasi pesangon, penghargaan msa kerja dan ganti kerugian sebesar Rp. 12.056.433.633 pada tahun 2010, beban amortisasi atas perhitungan berdasarkan Kep-150/men/2000 sebesar Rp. 348.619.800 pada tahun 2010 dari "Penghasilan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi konsolidasian.

*The amount of post-employment obligations is Rp 15.254.599.377 on December 31, 2010 which was presented on "for the estimated severance pay, gratuity and compensation benefit" in the consolidated balance sheet. While the size of the estimated total cost of severance pay, gratuity and compensation benefit amounting to Rp 12.056.433.633 in the year 2010, amortization expense of the computation based Kep-150/Men/2000 Rp. 348.619.800 in 2010 from "other income (expense), other" in the consolidated income statement.*

**Employees Benefits 28.**





PT METRO REALTY, Tbk  
KANTOR PUSAT

## PT METRO REALTY, Tbk

PT METRO REALTY, Tbk  
KANTOR PUSAT :  
Gedung Metro Pasar Baru Lt. 10  
Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710

Telpon (62-21) 344 1222  
Faksimili (62-21) 384 7242