



metro

PT METRO REALTY, Tbk

Metro
Living

NEW

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2014

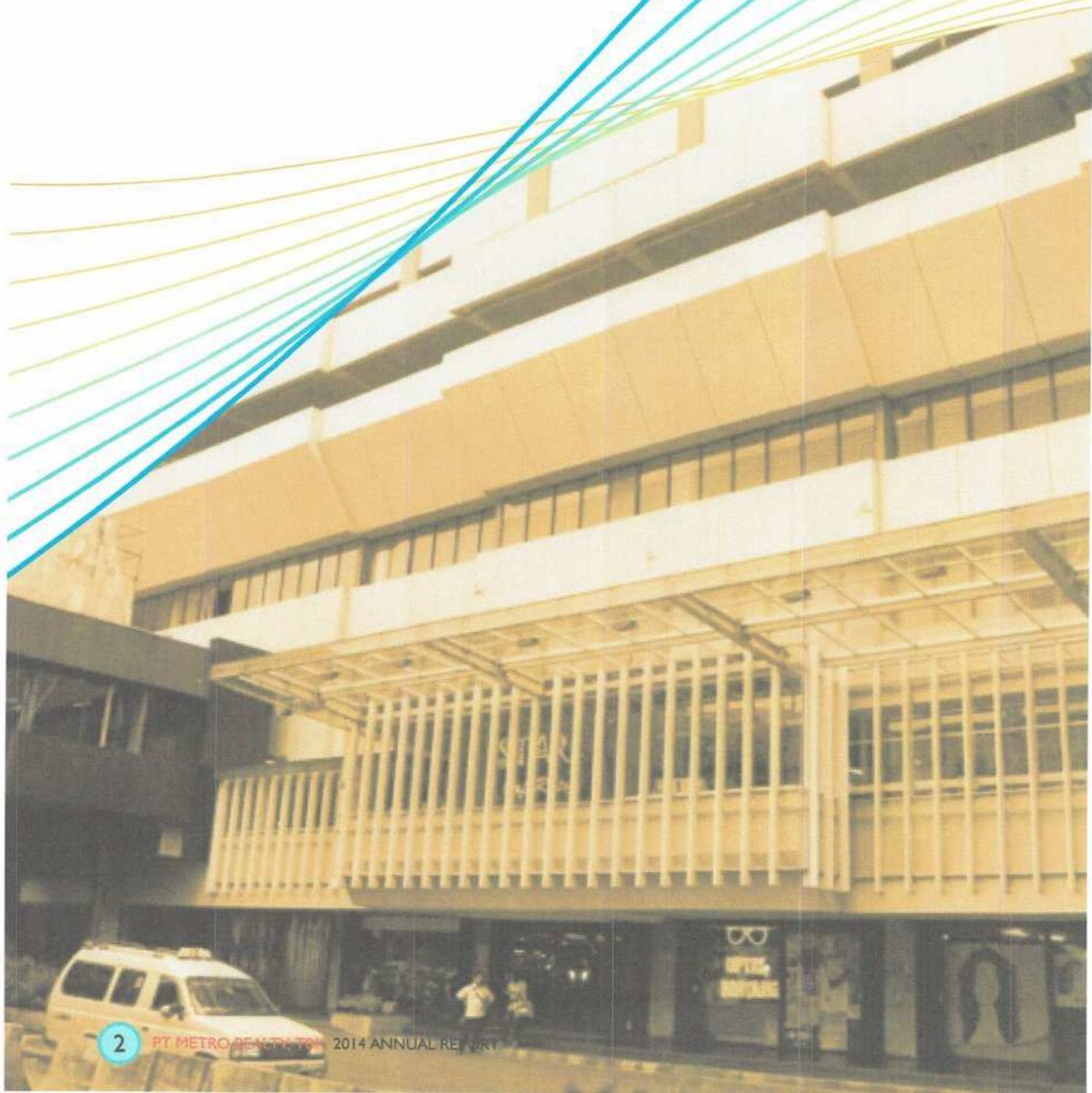
Daftar Isi

Table of Content

- 2** Riwayat Singkat Perseroan
Brief History Of The Company
- 5** Visi dan Misi
Vision and Mission
- 8** Data Perusahaan
The Company Data
- 10** Ikhtisar Keuangan
Financial Highlight
- 12** Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report
- 15** Laporan Dewan Direksi
Board of Director Report
- 17** Profil Manajemen
Management Profile
- 19** Pembahasan dan Analisis Manajemen
Management Discussion and Analysis
- 32** Strategi Usaha Ke Depan
The Business Strategy
- 35** Lokasi Investasi Properti & Real Estat
Location Of Property & Real Estate Investment
- 37** Tanggung Jawab Laporan Tahunan 2014
Responsibility For 2014 Annual Report
- 39** Laporan Auditor Independen
Independence Auditors Report

Riwayat Singkat Perusahaan

Brief History of Company



Riwayat Singkat Perusahaan

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 mengganti 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 Reality 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 through.

Pada tanggal 12 Agustus 1992, Perseroan telah mencatakan 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 86 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 86 persons, comprise of various position with certain expertise and capabilities in line with the job allocation.

**Visi
Misi
Tujuan
Komitmen**





Visi Vision

Menjadi perusahaan yang mampu menyediakan segala kebutuhan konsumen

sekaligus lokasi penjualan yang strategis bagi mitra usaha dan lokasi tempat tinggal atau apartemen berikut fasilitas pendukung.

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

Strategic outlet location for its business partner, and starategic 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

Memajukan 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.

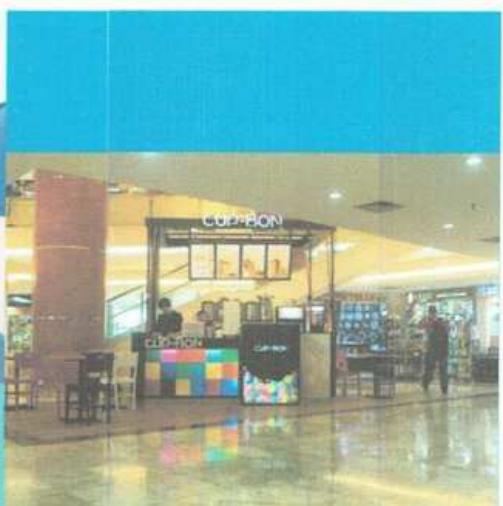
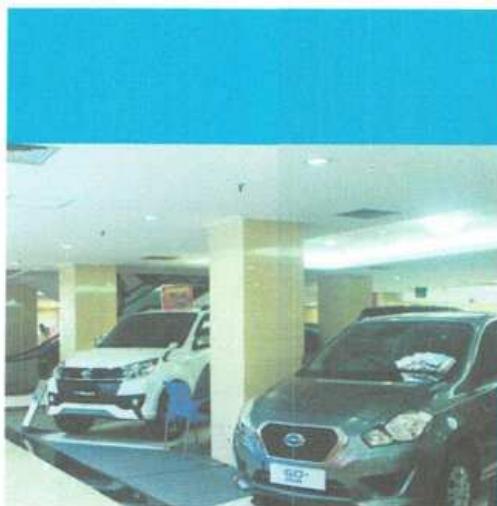
To maintain conducive working environment that able to achieve optimum results in loyalty, ability, and performance of all employees.

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 devidend 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.

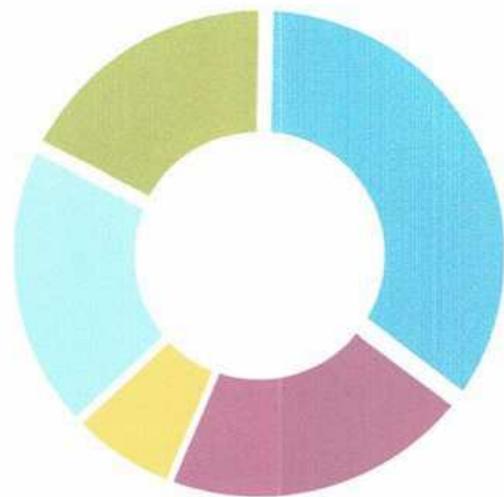


Struktur Pemegang Saham

Shareholders Structure

PEMEGANG SAHAM

PT Yakin Wiston	:	35%
Bara Pte Ltd 32	:	20%
PT Perkasa Makmur Amara	:	19%
Masyarakat (<i>community</i>)	:	19%
PT Surya Sakti Budimarkarti	:	7%



- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| ■ PT Yakin Wiskon | ■ Barat Pte Ltd 321 |
| ■ PT Surya Sakti Budimarkarti | ■ PT Perkasa Makmur |
| ■ Masyarakat/Community | |

Komisaris dan Direksi

Board of Commissioners and Directors

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Robert Maruli

Presiden Komisaris
President Commissioner

Erwady Gunawan

Komisaris
Commissioner

Ramli Yang Lie

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Arieyanto

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Dewan Direksi

Board of Directors

Sani Juli Maruli

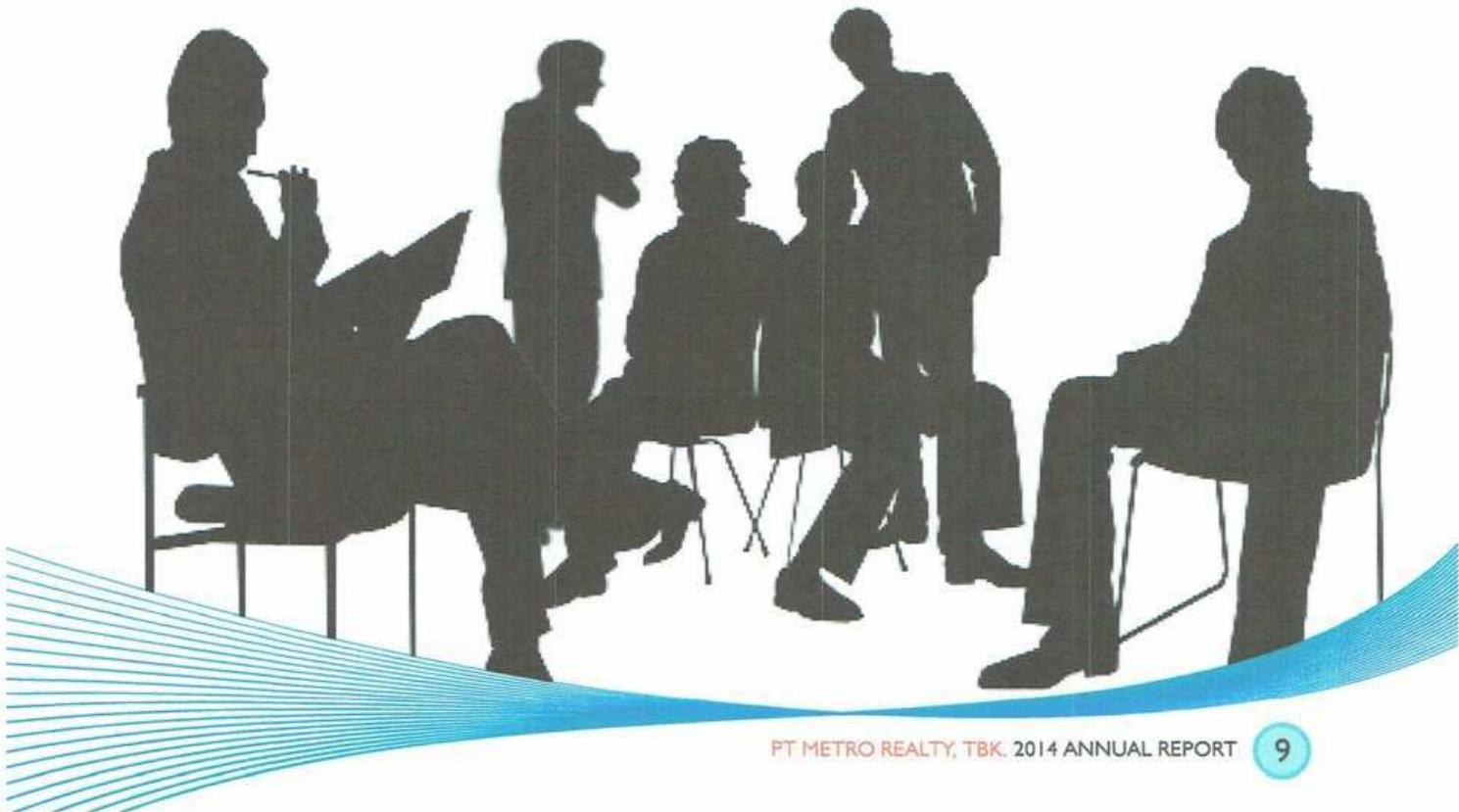
Presiden Direktur
President Director

Arief Thamin

Direktur
Director

Rose Merry Maruli

Direktur
Director



Ikhtisar Data Keuangan Penting

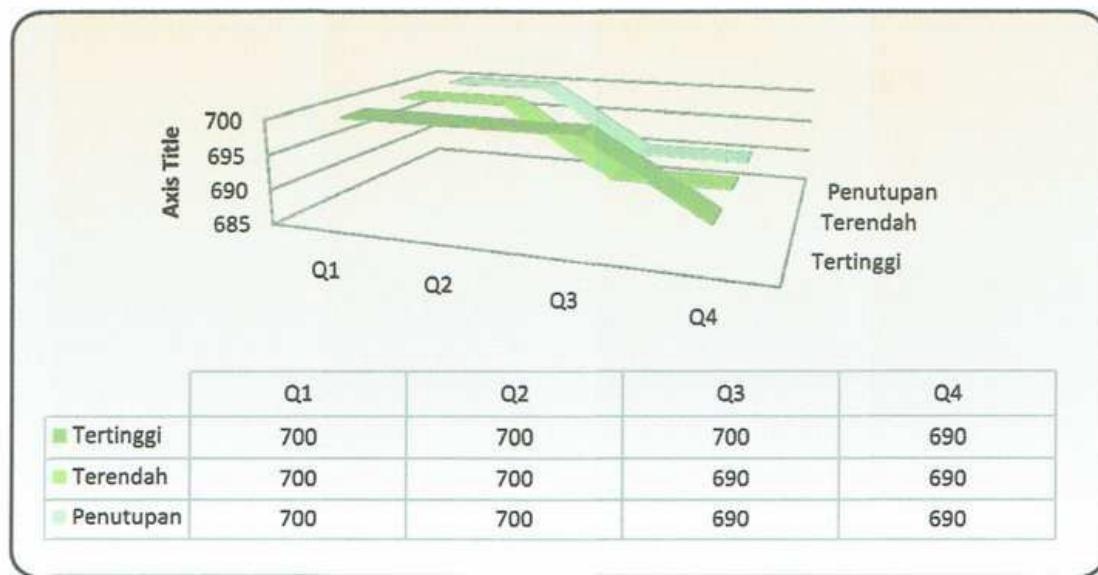
Financial Highlights

(dalam ribuan Rupiah)

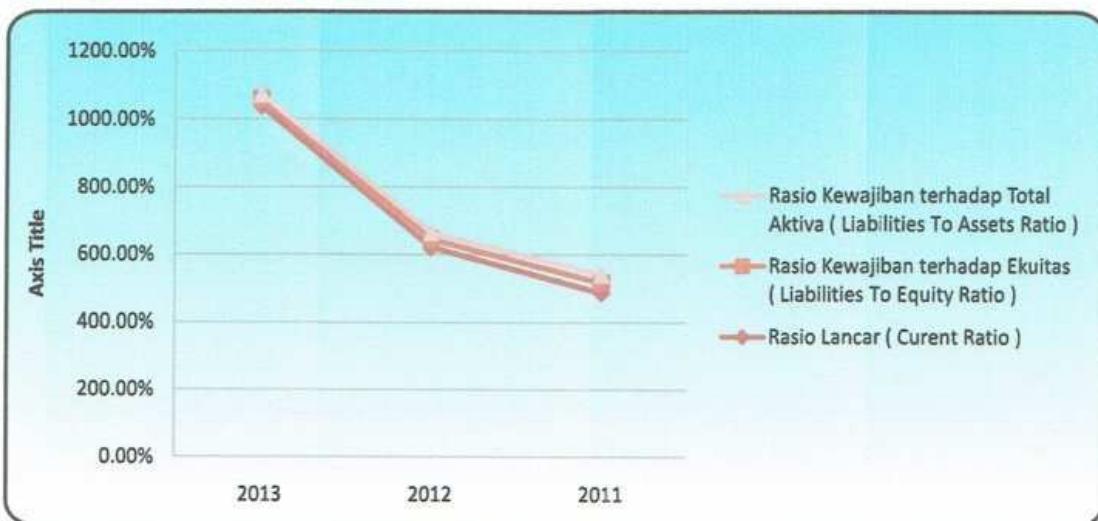
In thousands Rupiah

	2014	2013	2012
NERACA			
AKTIVA			
Aktiva Lancar	72,933,544	82,345,736	76,686,577
Aktiva Tidak Lancar	19,392,730	15,784,076	29,420,858
Jumlah Aktiva	92,326,274	98,129,812	106,107,435
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek	3,841,638	7,920,693	12,349,591
Liabilitas Jangka Panjang	7,008,121	7,637,096	8,410,353
Jumlah Liabilitas	10,849,759	15,557,789	20,759,944
Ekuitas (Equity)	81,476,515	82,572,023	85,347,491
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	92,326,274	98,129,812	106,107,435
LABA RUGI			
Pendapatan Usaha Bersih	20,978,438	39,096,387	23,082,164
Laba Kotor	2,154,691	12,506,615	8,093,195
Laba (Rugi) Usaha	(4,087,720)	6,530,730	4,261,605
Laba Sebelum Pajak	25,486	576,534	10,026,837
Laba (Rugi) Bersih	(1,095,507)	(2,076,924)	7,765,578
Laba Usaha per Saham	(18)	28	18
Laba Bersih per Saham	(4.7)	(8.9)	33.4
RASIO KEUANGAN			
Rasio Lancar (Current Ratio)	1898.50%	1039.63%	620.96%
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas (Liabilities To Equity Ratio)	13.32%	18.84%	24.32%
Rasio Kewajiban terhadap Total Aktiva (Liabilities To Assets Ratio)	11.75%	15.85%	19.57%
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan Usaha	-19.49%	16.70%	18.46%
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha	-5.22%	-5.31%	33.64%
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aktiva (Return On Assets)	-1.19%	-2.12%	7.32%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas (Return On Equity)	-1.34%	-2.52%	9.10%

Harga Saham PT Metro Realty. Tbk (MTSM) Tahun 2014



Rasio Likuiditas





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 dalam tahun 2014.

Pencapaian Kinerja 2014

Kami bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas keberhasilan Perseroan dalam mencapai kinerja di tahun 2014. Perseroan masih dapat mempertahankan kinerja usaha. Walaupun pendapatan Perseroan mengalami penurunan akibat tidak adanya penjualan tanah, namun Perseroan dapat meningkatkan pendapatan dari sewa, pengelolaan gedung, dan pendapatan lainnya.

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 Board of Directors' policies for operation of the Company and to provide advice to the Board of Directors in 2014.

2014 Performance Achievement

We are grateful to Almighty God for the success of the Company in achieving its performance in 2014. The Company was able to maintain the performance of the business. Although the Company's revenues decreased due to the absence of land sales, but the Company could increase revenues from rent, building management, and other income.

The success could not be separated from the the Board of Directors' and all employees' business revitalization effort, with the purpose of improving its performance. The revitalization effort was marked by optimization and development of Company's operations in the real estate business.

Ucapan Terima Kasih

Atas pencapaian kinerja Perseroan di tahun 2014 tersebut, dalam kesempatan in Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya 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

For the Company's performance in 2014, in this occasion, the Board of Commissioners give their high appreciation to the Board of Directors and all employees. We also remember to give thanks to all stakeholders for their continuous support and confidence given to the company throughout these years.

We believe that with dedication, hard work of all employees combined with the right business strategy adopted by the Board of Directors and continuous support from stakeholders, the Company will be able to grow and develop better next year.

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

Robert Maruli

Presiden Komisaris/President Commissioner

Laporan Dewan Direksi

Board of Director's Report

Para Pemegang Saham Yang Terhormat,

Kami bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena Perseroan masih membukukan kinerja yang baik pada tahun 2014. Dibandingkan tahun 2013, Pendapatan Perseroan pada tahun 2014 memang mengalami penurunan 46%, karena tidak adanya penjualan tanah. Namun pendapatan sewa dan pengelolaan gedung mengalami peningkatan. Pada tahun 2014, Perseroan melakukan berbagai renovasi dan perbaikan gedung, sehingga diharapkan pada tahun 2015 pendapatan sewa dan pengelolaan gedung akan meningkat tajam.

Untuk mempertahankan kinerja Perseroan ke depan, kami akan terus memperkuat bisnis di bidang *property management*. Kami berharap membaiknya segmen usaha ini memberikan harapan baru bagi pertumbuhan pendapatan di masa yang akan datang.

Dear Shareholders

We are grateful to Almighty God for the Company recorded a good performance in 2014. Compared to the year 2013, the Company's revenues in 2014 decreased 46%, due to the absence of land sales. However, rental income and building management have increased. In 2014, the Company made various renovation and improvements of buildings, therefore it is expected in 2015 that rental income and building management will increase sharply.

To maintain the Company's performance in the future, we will continue to strengthen business in property management. We expect improvement in this business segment, provides new hope for income growth in the future

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 terjadinya 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 their enthusiasm, dedication and hard work throughout these years. With enthusiasm, dedication and hardwork, 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*

Sani Juli Maruli

Presiden Direktur / President Director

Profil Dewan Komisaris

Profile of The Board of Commissioners

ROBERT MARULI

Beliau lahir di Medan, tanggal 1 Mei 1959, dengan Pendidikan terakhir adalah Saint Louis Missouri University America, dan diangkat sebagai Presiden Komisaris Perseroan berdasarkan RUPS Perseroan pada tanggal 27 Juni 2014.

ERWADY GUNAWAN

Beliau lahir di Padang Sidempuan, tanggal 30 Desember 1960, dengan Pendidikan terakhir adalah Master Teknik Industri dan diangkat sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan RUPS Perseroan pada tanggal 27 Juni 2014.

ARIEYANTO, ST

Dilahirkan di Jakarta, pada tanggal 11 April 1984. Pendidikan terakhir adalah Sarjana Arsitektur Universitas Tarumanegara Jakarta, dan diangkat sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan RUPS Perseroan pada tanggal 27 Juni 2014.

RAMLİ YANG LIE

Dilahirkan di LB Linggau, 24 Maret 1967 dengan pendidikan terakhir Sarjana Fakultas Ekonomi, Universitas Atmajaya Yogyakarta. Diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan RUPS Perseroan pada tanggal 27 Juni 2014.

ROBERT MARULI

He was born in Medan, dated May 1, 1959, with his last of Education from America Saint Louis Missouri University, and was appointed as a President Commissioner of the Company pursuant to the Company's AGM on June 27 2014.

ERWADY GUNAWAN

He was born in Padang Sidempuan, dated December 30, 1960, with his last education is Master of Industrial Engineering, and was appointed as Commissioner of the Company pursuant to the Company's AGM on June 27 2014.

ARIEYANTO, ST

He was born in Jakarta, on April 11, 1984. His latest education is Bachelor of Architecture University from Tarumanegara University Jakarta, and was appointed as Commissioner by AGM of the Company on June 27, 2014

RAMLİ YANG LIE

He was born in Lubuk Linggau, March 24 1967, with his latest education Undergraduate Faculty of Economics, Atma Jaya Yogyakarta University. Appointed as Independent Commissioner of the Company's General Meeting of the Company on June 27, 2014.

Profil Direksi

Profile Board of Directors

SANI JULI MARULI

Beliau dilahirkan di Medan, tanggal 2 Juni 1960. Pendidikan terakhir adalah Accounting Diploma, London School of Accountancy. Diangkat sebagai Presiden Direktur Perseroan berdasarkan RUPS Perseroan pada tanggal 27 Juni 2014.

SANI JULI MARULI

She was born in Medan, dated June 2, 1960. Her latest education is Accounting Diploma Education, from London School of Accountancy. Appointed as President Director of the Company pursuant to the Company's AGM on June 27, 2014.

IR. ARIEF THAMIN

Dilahirkan di Padang, 25 Agustus 1942 dengan pendidikan Terakhir Sarjana Arsitektur Universitas Tarumanegara Jakarta, dan diangkat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan RUPS Perseroan pada tanggal 27 Juni 2014.

IR. ARIEF THAMIN

He was born in Padang, August 25, 1942. His latest education is Bachelor of Architecture from University of Tarumanegara Jakarta, and was appointed as a Director of the Company pursuant to AGM of the Company on June 27, 2014.

ROSE MERRY MARULI

Dilahirkan di Medan, 6 Maret 1963 dengan pendidikan terakhir Sarjana Bisnis Administrasi dari Santa Clara University dan Pendidikan Anak Usia Dini dari Monash University, diangkat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan RUPS Perseroan pada tanggal 27 Juni 2014.

ROSE MERRY MARULI

She was born in Medan, dated March 6, 1963. Latest education is Bachelor Degree Science Business Administration from Santa Clara University and Bachelor Degree of Early Childhood Education from Monash University. Appointed as Director of the Company pursuant to the Company's AGM on June 27 2014.

Pembahasan dan Analisis Manajemen

Management Discussion and Analysis



Pembahasan dan Analisis Manajemen

Management Discussion and Analysis

Laporan Keuangan Perseroan yang dikonsolidasikan dengan Entitas Anak yaitu PT Yakin Gloria untuk tahun berakhir 31 Desember 2014 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, 2014 received unqualified opinion for all material item.

HASIL USAHA

Pendapatan Usaha-Bersih

Pendapatan Usaha-bersih Perseroan pada tahun 2014 sebesar Rp 20,978 miliar, turun 46% dibandingkan dengan tahun 2013 yang sebesar Rp 39,096 miliar. Penurunan Pendapatan Usaha-Bersih terutama disebabkan oleh tidak adanya penjualan tanah pada tahun 2014.

OPERATING PERFORMANCE

Net Revenues

The Company earned Net Revenues of Rp20.978 billion in 2014, decreased by 46% compared to Rp39.096 billion in 2013. The reason for decrease of net revenues is because of the absence of the sale of land.

Laba Kotor

Perseroan pada tahun 2014 memperoleh Laba Kotor sebesar Rp 2,154 miliar, turun sebesar 82% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp 12,506 miliar. Hal tersebut disebabkan oleh turunnya pendapatan usaha dan kenaikan Beban Langsung.

Gross Profit

The Gross profit of the Company for 2014 is Rp2.154 billion, decreased by 82% compared to Rp12.506 billion for previous year, which is mainly caused by the decreasing of Net Revenues and increasing of Direct Expenses.

Laba Usaha

Perseroan mengalami penurunan Laba Usaha sebesar 162% dari Rp 6,530 miliar pada tahun 2013 menjadi Rugi Usaha Rp 4,087 miliar pada tahun 2014.

Operating Profit

The Company is experiencing decreasing in Operating Profit by 162% from Rp6.530 billion in 2013 to Rp4.087 billion Operating Loss in 2014.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Pada tahun 2014 Laba Sebelum Pajak Penghasilan turun sebesar 95% dari Rp 576 juta pada tahun 2013 menjadi Rp 25 juta pada tahun 2014.

Profit before Income Taxes

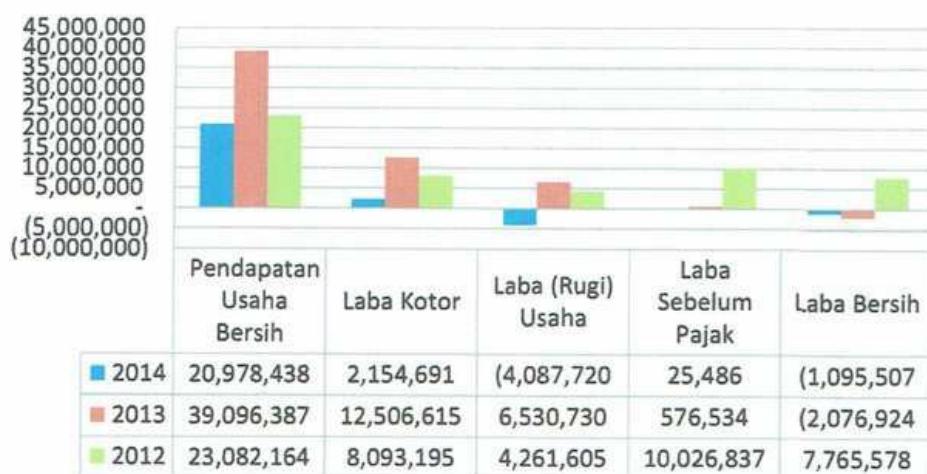
The Income before taxes of the Company decreased by 95% from Rp576 million in 2013 to Rp25 million for 2014.

Laba (rugi) Bersih

Akibat pengaruh beban pajak, pada tahun 2014 Rugi Bersih Perseroan mengalami penurunan sebesar 47% dari Rp 2,076 miliar pada tahun 2013 menjadi Rugi Bersih sebesar Rp 1,095 miliar pada tahun 2014.

Net Income

Due to the effect of the tax expense, in 2014 the Company's Net Income decreased by 47% from Rp2.076 billion in 2013 to a Net Loss of Rp1.095 billion in 2014.





POSISI KEUANGAN

Jumlah Aktiva

Pada tanggal 31 Desember 2014 jumlah Aktiva Perseroan secara konsolidasi adalah sebesar Rp 92,326 miliar atau turun sebesar 5,91% dibanding 31 Desember 2013 yang sebesar Rp 98,129 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh turunnya Aktiva Lancar sebesar 11,43% dari Rp 82,345 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp 72,933 miliar di tahun 2014.

FINANCIAL POSITION

Total Assets

The Total Consolidated Assets of the Company as of December 31, 2014 is Rp92.326 billion, decreased by 5.91% compared to Rp98.129 billion as of December 31, 2013. The decrease was due to the decrease in Current Assets in the amount of 11.43%, from Rp82.345 billion in 2013 to Rp72.933 billion in 2014.

Jumlah Liabilitas

Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 3,841 miliar atau turun sebesar 51% dari tahun 2013 yang sebesar Rp 7,920 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh turunnya pendapatan diterima dimuka dan hutang pajak.

Sedangkan Jumlah Kewajiban Jangka Panjang turun sebesar 8% dari Rp 7,637 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp 7,008 miliar pada tahun 2014. Penurunan ini terutama disebabkan oleh turunnya uang jaminan pelanggan.

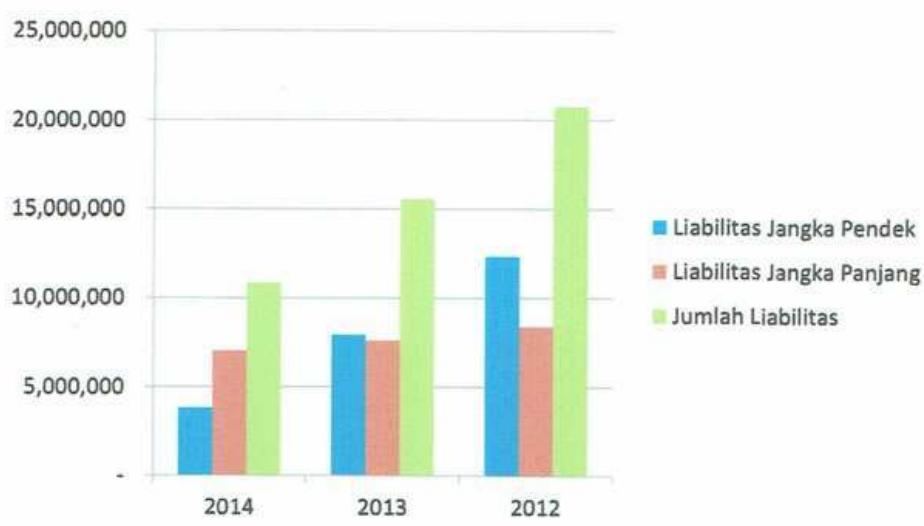
Secara keseluruhan, Jumlah Kewajiban pada tanggal 31 Desember 2014 turun sebesar 30% dari sebesar Rp 15,557 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp 10,849 miliar pada tahun 2014.

Total Liabilities

Short-term liabilities as of 31 December 2014 amounted to Rp3.841 billion, decreasing by 51% from the year 2013 which amounted to Rp7.920 billion. This decrease was primarily due to lower deferred income and taxes payable.

While the Total Long Term Liabilities fell by 8% from Rp7.637 billion in 2013 to Rp7.008 billion in 2014. This decrease was primarily due to the decrease in customer deposit.

Overall, the total liabilities of December 31, 2014 decreased by 30% from Rp15.557 billion in 2013 to Rp10.849 billion in 2014.





Jumlah Ekuitas

Jumlah Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 1% dibanding tahun 2013, dari Rp 82,572 miliar menjadi Rp 81,476 miliar. Penurunan ini karena adanya penurunan saldo laba dari Rp 21,472 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp 20,377 miliar pada tahun 2014 sebagai akibat rugi bersih tahun 2014.

Rasio Keuangan

Rasio Laba Bersih terhadap jumlah Aktiva (ROA) pada tahun 2014 sebesar -1,19% atau relative sama dibandingkan pencapaian tahun sebelumnya yang mencapai -2,12%. Hal ini karena rugi bersih 2014 yang relatif sama dengan tahun 2013.

Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas (ROE) pada tahun 2014 sebesar -1,34%, sedangkan tahun 2013 sebesar -2,52%.

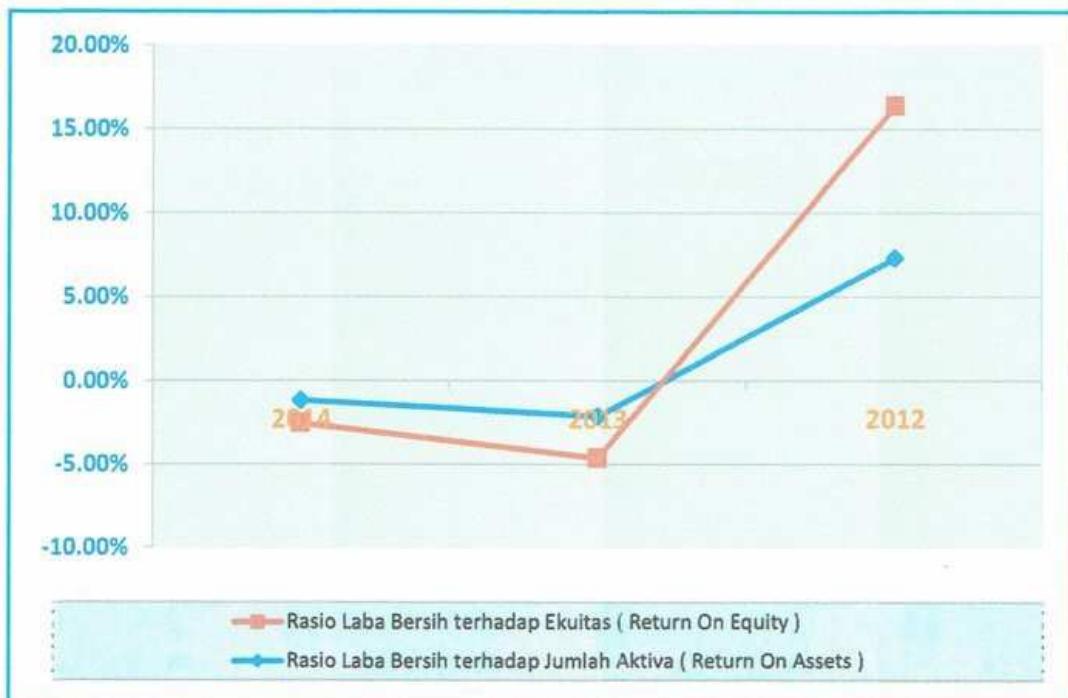
Total Equities

Total Equity of the Company on December 31, 2014 decreased by 1% compared to the year 2013, from Rp82.572 billion to Rp81.476 billion. The decrease is due to decreasing in retained earnings of Rp21.472 billion in 2013 to Rp20.377 billion in 2014 as a result of the Net Losses in 2014.

Financial Ratios

Ratio of Net Income to Total Assets (ROA) in 2014 amounted to -1.19% or relatively the same compared to the previous year which reached -2.12%. This is due to the net loss in 2014 which was relatively the same as in 2013.

Ratio of Net Income to Equity (ROE) in 2014 amounted -1.34%, while in 2013 amounted -2.52%.

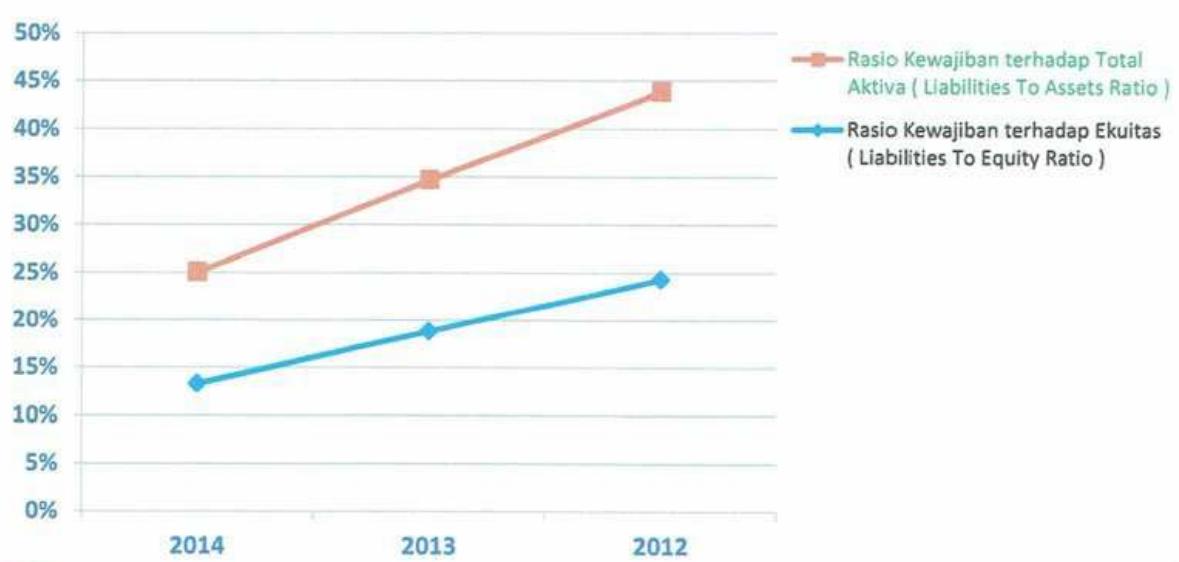


Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas pada tahun 2014 turun menjadi 13,32% dibanding rasio yang sama pada tahun sebelumnya yaitu sebesar 18,84%.

Sedangkan Rasio kewajiban terhadap Aktiva juga turun dari 15,85% pada tahun 2013 menjadi 11,75% pada tahun 2014.

Debt to equity ratio in 2014 decreased to 13.32% compared to the same ratio as in the previous year that is equal to 18.84%.

While the ratio of liabilities to assets also decreased from 15.85% in 2013 to 11.75% in 2014.



Perbandingan Antara Target 2014 Dengan Realisasi 2014

Pada tahun 2013, Perseroan berhasil meningkatkan kinerja usaha dengan membukukan peningkatan pendapatan dan laba usaha masing-masing sebesar 69% dan 53% dibandingkan dengan tahun 2012. Target yang ingin dicapai pada tahun 2014 adalah meningkatkan pendapatan usaha melalui beberapa strategi. Strategi yang pertama adalah fokus kepada bisnis inti yaitu real estate dan property dengan harapan akan meningkatkan efisiensi biaya usaha di masa depan.

Strategi yang kedua adalah melakukan efisiensi biaya dengan target menurunkan Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha pada tingkat yang paling efisien dengan harapan menjaga tingkat profitabilitas yang cukup baik.

Strategi yang ketiga adalah melakukan penggalangan dana yang lebih murah untuk menjamin revitalisasi bisnis inti dan mengurangi biaya modal .

Berikut perolehan dari beberapa komponen substansial dan penting sebagai tolok ukur dalam menilai kinerja Perseroan. Perbandingan antara rencana dan realisasi adalah sebagai berikut :

Pendapatan

Perseroan merencanakan peningkatan Pendapatan Usaha pada tahun 2014, dari Pendapatan Usaha sebelumnya, yaitu sebesar Rp39,096 miliar pada tahun 2013. Sedangkan realisasi pencapaiannya adalah sebesar Rp20,978 miliar. Tidak tercapainya rencana Pendapatan Usaha tersebut terutama karena tidak adanya penjualan tanah di tahun 2014. Namun, pendapatan sewa dan pengelolaan gedung telah sesuai dengan target yang ditetapkan

Laba Usaha

Perseroan merencanakan peningkatan Laba Usaha pada tahun 2014 dari tahun sebelumnya pada 2013 sebesar Rp6,530 miliar, sedangkan realisasi pencapaiannya adalah Rugi Usaha sebesar Rp4,087 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh tidak tercapainya rencana Pendapatan Usaha Perseroan pada tahun 2014.

Comparison Between Target and Realization for Other Components in 2014

In 2013, the Company has been successfully increasing revenue and Operating Profit each 69% and 53% compare with year 2012. Target to be achieved in 2014 is to increase the Operating Profit through several strategies. First strategy is to focus to core business that is real estate and property with the hope of reducing costs and expenses in the future.

Second strategy is cost efficiency with target to reduce cost of goods sold and operating expenses to the most efficient level with the hope that the company will be able to maintain its profitability at reasonably good level.

The third strategy is to raise cheap financing to guarantee the revitalization of core business and reducing cost of capital.

The following are the key and substantial budget targets as a measure to appraise the Company's performance. The comparison between the Company's target set forth earlier and its realization is as follows:

Revenues

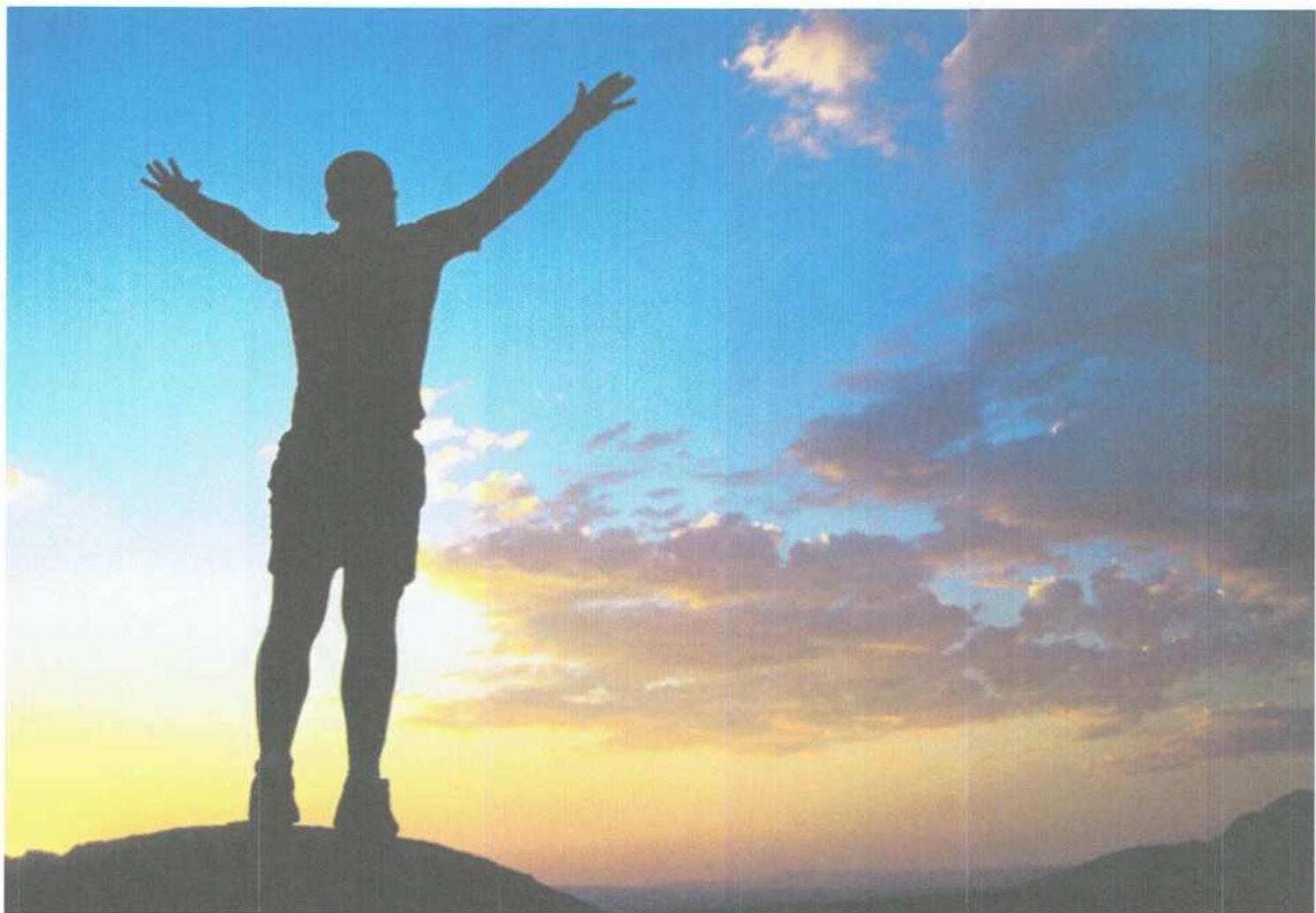
The Company's planning to increase the Operating Revenues in 2014, from the previous Operating Revenue which was Rp39.096 billion in year 2013. Whereas the realization was Rp20.978 billion. This failure was mainly due to the absence of land sale in year 2014. However, revenue from property rent and management of the building in accordance with the targets set

Operating Profit

The Company had targeted an increase in Operating Profit in 2014 from the previous year in 2013 in amount of Rp6.530 billion, whereas the realization was Operating Loss in amount of Rp4.087 billion. This was due to the failure of the Company to achieve its Revenue target in 2014.

Sumber Daya Manusia

Human Resources



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.

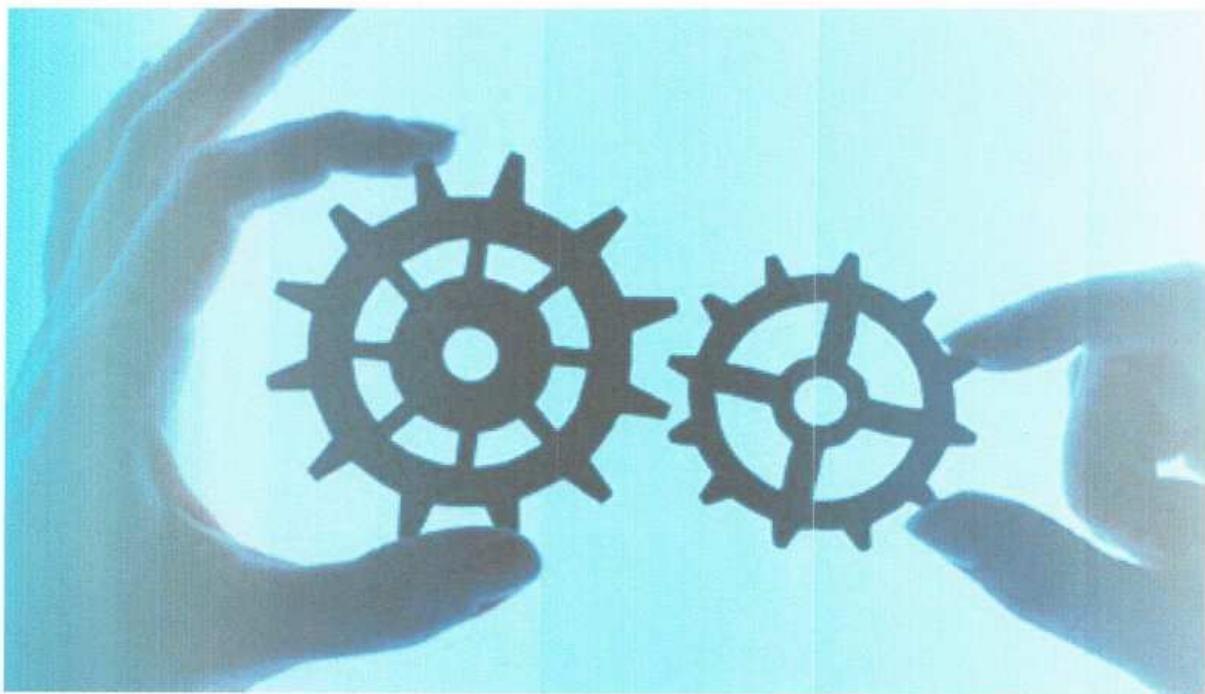
The Company recognizes its human resources as the most precious asset. The reason is support from good quality of human resources is one of key factor for the Company growth in the future.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, perusahaan memperkerjakan masing-masing sebanyak 89 dan 86 karyawan.

As of 31 December 2014 and 2013 the company employs 89 and 86 employees consecutively.

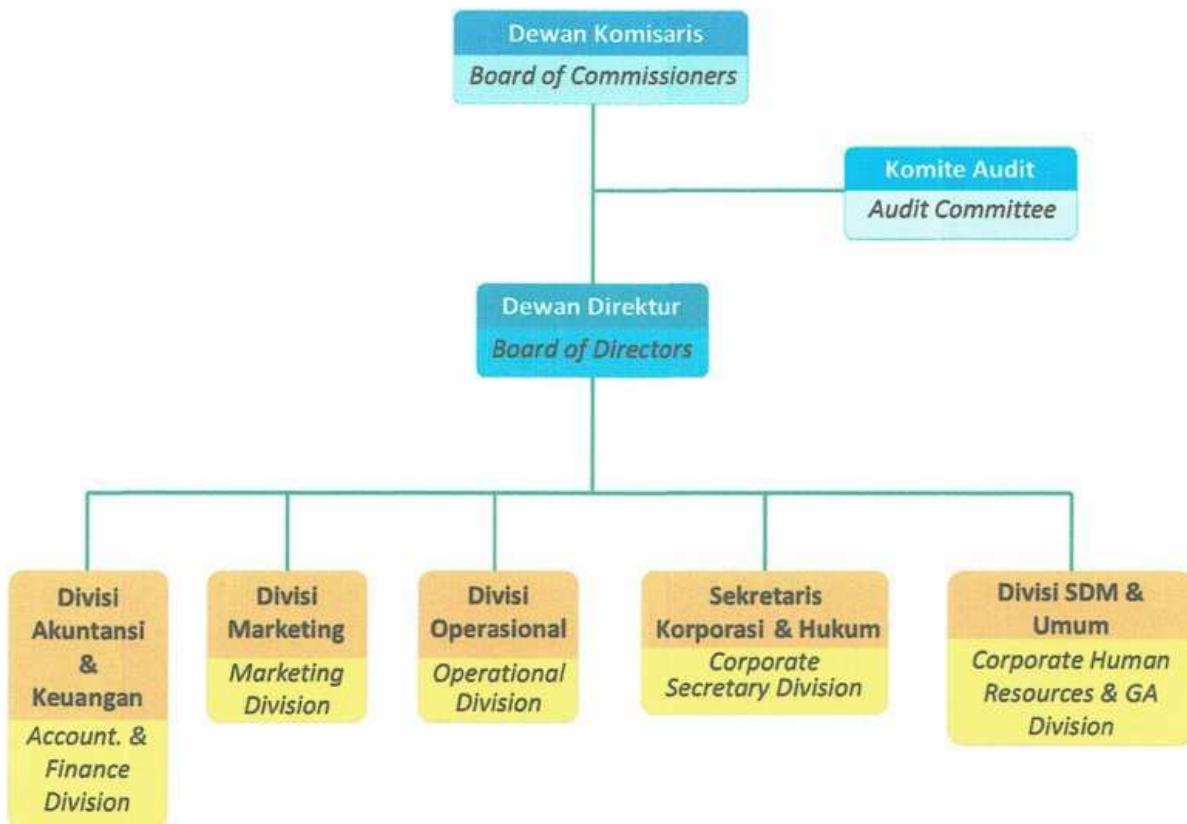
Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan salah satu faktor penentu keberhasilan perusahaan. Oleh karena itu Perseroan secara konsisten meningkatkan kemampuan, kenerja serta iklim kerja yang kondusif guna meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan pegawai. Perseroan memberikan gaji dan 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..



Struktur Organisasi

Organization Structure



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Tata Kelola Perusahaan

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

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

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

Ketua : Ramli Yang Lie, SE
Anggota : Melania Chandra
Hioe Tjun Tjen

Good Corporate Governance

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

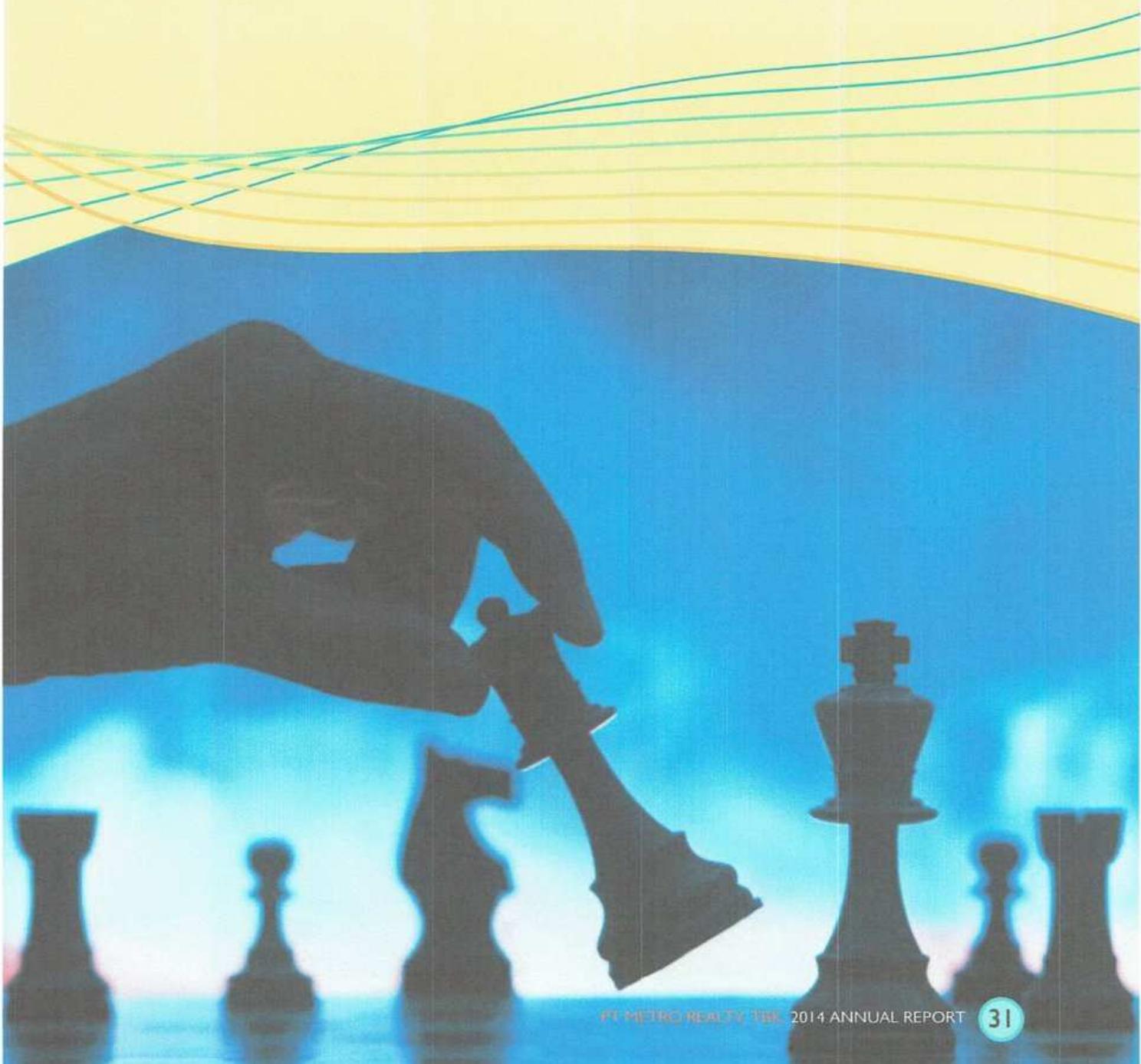
In the framework of the implementation of good corporate governance, the Company has an Independent Commissioner, Audit Committee and Corporate Secretary.

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

*Chairman : Ramli Yang Lie, SE
Members : Melania Chandra
Hioe Tjun Tjen*

Strategi Usaha ke Depan

The Business Strategy



Strategi Usaha Ke Depan

The Bussines Strategy

Memperhatikan kekuatan, peluang dan tantangan Perseroan di tahun mendatang, diperlukan pemantapan strategi usaha demi kesinambungan 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.

Prospek Usaha

Sebagaimana dipaparkan dalam Laporan Direksi pada Laporan Tahunan, bahwa situasi dan kondisi bisnis real estate dan property management tahun 2014 kurang menguntungkan dibandingkan tahun sebelumnya, hal ini terjadi oleh karena tidak adanya penjualan tanah.

Walaupun demikian pendapatan sewa dan pengelolaan gedung pada tahun 2014 mengalami peningkatan. Perseroan percaya bahwa seiring dengan usaha renovasi dan perbaikan gedung, tingkat hunian pada gedung pertokoan Metro Pasar Baru, Gedung Melawai Plaza dan Metro Sunter Plaza akan meningkat di tahun yang akan datang.

Secara umum laju pertumbuhan bisnis properti akan sedikit melemah, antara lain karena peraturan Bank Indonesia menaikkan uang muka kredit pemilikan rumah (KPR) maupun kredit pemilikan apartemen (KPA) menjadi 30%. Hal ini sedikit banyak mengurangi spekulasi pembelian rumah maupun apartemen sepanjang tahun 2014. Perseroan berkeyakinan perlambatan laju pertumbuhan di sektor ini bersifat sementara, dan akan pulih kembali saat pasar menemukan keseimbangan (ekuilibrium) baru.

Business Outlook

As detailed in the Board of Directors' Report in this Annual Report, that the condition of the real estate and property business in 2014 is not soconducive compared to the previous year this is due to the absence of the sale of land.

Even so, the income from rental income and building management in 2014 have increased. The Company believes inline with the renovation effort and improvement on building, the occupation rate in Metro Pasar Baru Building, Melawai Plaza Building, and Metro Sunter Plaza building will increase in years to come.

In general the growth of the property business was slightly weakened; one of the causes was the Bank Indonesia regulation that increased the downpayment of housing or apartment mortgage to 30%. This impacted the home purchase speculation throughout the year 2014. The Company was convinced that the weakening of the growth in the industry was deemed to be temporary, and would be recovered when the market reached the equilibrium.





Alamat Kantor :
Gedung Metro Pasar Baru lt. 10
Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710
Telepon (62-21) 344 1222

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

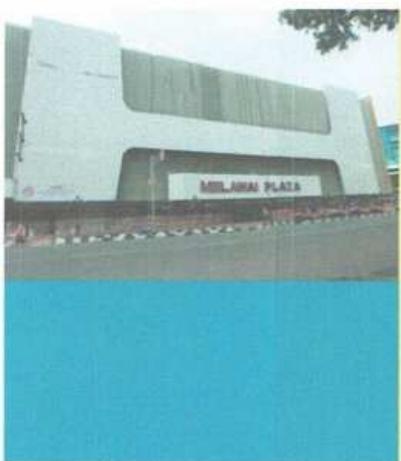
Lokasi Investasi Properti dan Real Estat

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 parkir, kantin dan koridor.

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.



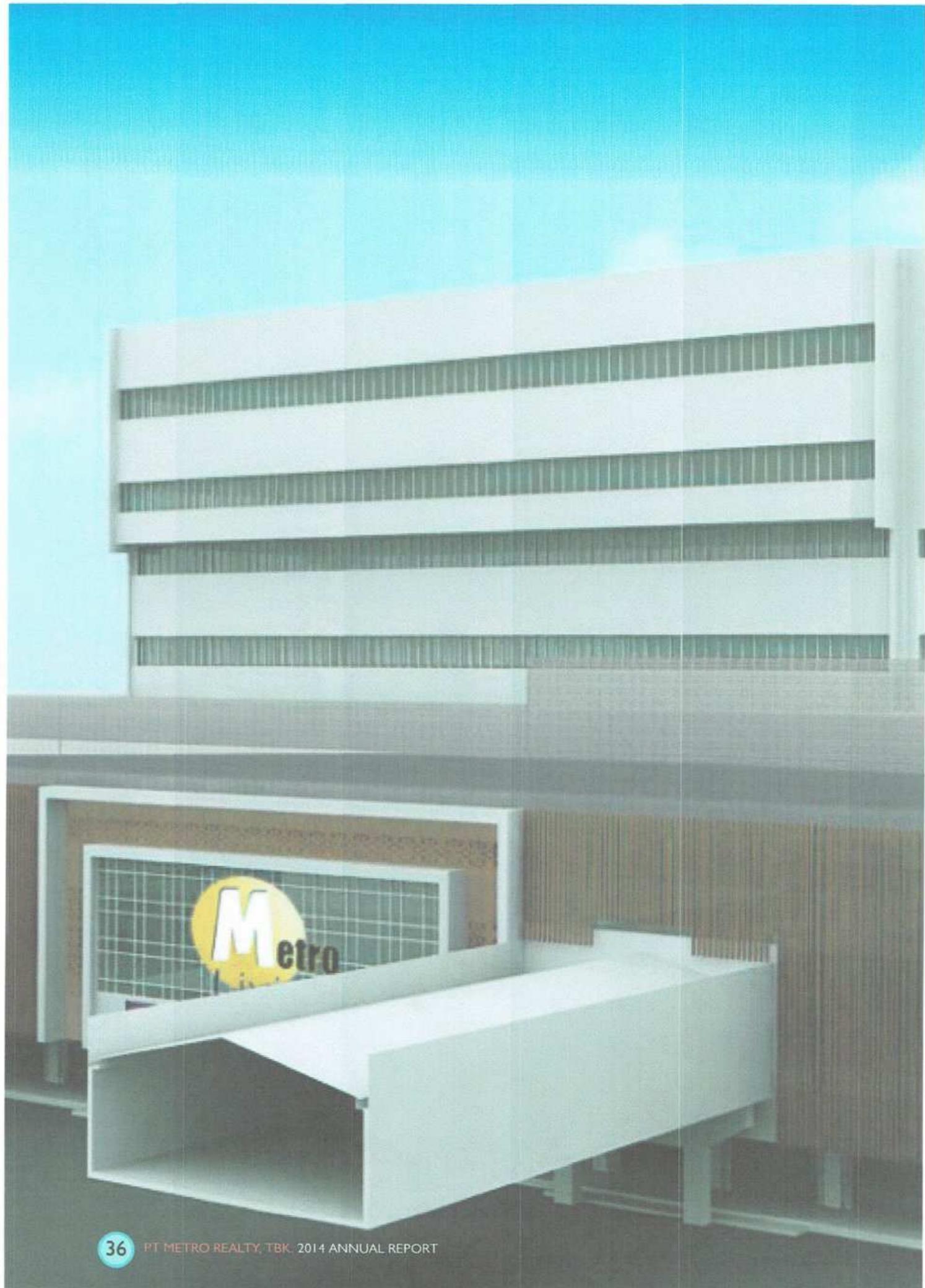
Gedung Melawai Plaza terletak di jalan Melawai Raya No.166, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, menempati lahan seluas 3.215 m² dengan luas bangunan sebesar 17.559 m², yang terdiri dari 6 lantai dan tingkat hunian sementara mencapai 70%.

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 floors shopping Center in jalan Danau Sunter, Jakarta Utara, building area of 15,611 m² land area of 3,080 m².



SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2014
PT METRO REALTY Tbk

*Board of Commissioners' and Board of Directors' Statement of Responsibility
For the 2014 Annual Report of PT Metro Realty Tbk*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metro Realty Tbk tahun 2014 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan.

Demikian, pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

20 April 2015

We the undersigned hereby declare that all the information contained the 2014 Annual Report of PT Metro Realty Tbk has been presented completely and we are thus fully responsible for the trustworthiness of the contents of this Annual Report

This statement has been made truthfully.

April 20th, 2015

DEWAN KOMISARIS/BOARD OF COMMISSIONERS



Robert Maruli
Presiden Komisaris/President Commissioner



Erwady Gunawan
Komisaris/
Commissioner



Ramli Yang Lie
Komisaris Independen/
Independent Commissioner



Arieyanto
Komisaris Independen/
Independent Commissioner

DIREKSI/BOARD OF DIRECTORS



Sani Juli Maruli
Presiden Direktur/President Director



Arief Thamin
Direktur/Director



Rose Merry Maruli
Direktur/Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page intentionally left blank

PT METRO REALTY, TBK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
ATAS / OF
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PER 31 DESEMBER 2014 DAN 2013
ON DECEMBER 31, 2014 AND 2013



Kantor Akuntan Publik
MAKSUM, SUYAMTO DAN HIRDJAN

DAFTAR ISI
CONTENTS

Laporan Auditor Independen Independence Auditor's Report	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per Per 31 Desember 2014 Dan 2013 <i>Consolidated Statements Of Financial Position Of December 31, 2014 And 2013</i>	2 - 3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2014 Dan 2013 <i>Consolidated Statements Of Comprehensive Income For The Years Ended December 31, 2014 And 2013</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2014 Dan 2013 <i>Consolidated Statements Of Changes In Equity For The Years Ended December 31, 2014 And 2013</i>	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir Per 31 Desember 2014 Dan 2013 <i>Consolidated Statements Of Cash Flows For The Years Ended December 31, 2014 And 2013</i>	6
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2014 Dan 2013 <i>Notes To The Consolidated Financial Statements For The Year Ended December 31, 2014 And 2013</i>	7 - 65



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 PER
TANGGAL 31 DESEMBER 2014 DAN
2013**

**SERTA UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2014 DAN
2013**

PT METRO REALTY TBK.

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
LETTER
REGARDING
THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENT AS AT 31 DECEMBER
2014 AND 2013
AND FOR THE YEARS ENDED 31
DECEMBER 2014 AND 2013**

PT METRO REALTY TBK.

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama : **Sani Juli Maruli**
Alamat kantor : Gedung Metro Pasar
Baru Lt. 10 Jl. H
Samanhudi, Jakarta
10710

Alamat Rumah : Taman Kebon Jeruk
Blok E 1/29 Jakarta
Barat

Jabatan : Presiden Direktur

1. Name : **Sani Juli Maruli**
Office Address : Gedung Metro Pasar
Baru Lt. 10 Jl. H
Samanhudi, Jakarta
10710

Domicile Address : Taman Kebon Jeruk
Blok E 1/29 Jakarta
Barat

Function : President Director

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 Pasar
Baru Jakarta Pusat

Jabatan : Direktur

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
Pasar Baru Jakarta
Pusat

Function : Director

Menyatakan bahwa:

Declare that:

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 standar
akuntansi yang berlaku umum;

3. a. Semua informasi dalam laporan
keuangan konsolidasi PT. Metro

1. We are responsible for the preparation
and presentation of the consolidated
financial statement of PT. Metro
Realty Tbk. and subsidiary;

2. The consolidated financial statement
of PT. Metro Realty Tbk. and
subsidiary have been prepared and
presented in accordance with
accounting standard generally
accepted in Indonesia;

3. a. All information in the PT. Metro
Realty Tbk. and subsidiary has been



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

- 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;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Metro Realty Tbk. dan anak perusahaan.
- disclosed in complete and truthful manner;
- b. All information in the consolidated financial statement of PT. Metro Realty Tbk. and subsidiary do not contain incorrect information or material fact, nor they omit information or material fact;
4. We are responsible for PT. Metro Realty Tbk. and subsidiary internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy on this statement.

Jakarta, 30 Maret 2015

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



Sani Juli Maruli Ir. Arief Thamin
Presiden Direktur/ Director
President Director



Kantor Akuntan Publik
MAESUMI, SUYAMTO IDAN HIRDJAN
IZIN USAHA No. : 353 / KM.1 / 2014

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Laporan No : 12.020/HI/15

Report No. : 12.020/HI/15

Kepada Yth.,
Dewan Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham
PT Metro Realty Tbk

To:
*The Stockholders, Board of Commissioners and Director
PT Metro Realty Tbk*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Metro Realty Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014, serta laporan laba (rugi) komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Metro Realty Tbk and its subsidiary, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2014, and the consolidated statements of comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggungjawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management's Responsibility For The Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Tanggungjawab Auditor

Tanggungjawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian secara material.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

Tanggungjawab Auditor - Lanjutan

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Metro Realty Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2014, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan pokok secara keseluruhan. Laporan keuangan entitas induk disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian laporan keuangan pokok yang diharuskan menurut standar akuntansi keuangan di Indonesia. Laporan keuangan entitas induk tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan pokok, dan, menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan pokok secara keseluruhan.

Auditors' Responsibility - Continued

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including the assessment of the risk of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessment, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also include evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Metro Realty Tbk and its subsidiary as of December 31, 2014 and their financial performance and cash flows for the year ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of Matter

Our audit was conducted for the purpose of forming an opinion on the basic financial statements taken as a whole. The financial statements of parent company are presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the basic financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia. The financial statements have been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the basic financial statements, and, in our opinion, are fairly stated, in all material respects, in relation to the basic financial statements taken as a whole.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Metro Realty Tbk dan entitas anak pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013 telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya tertanggal 27 Maret 2014 menyatakan suatu opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Other Matters

Consolidated financial statements of PT Metro Realty Tbk and its subsidiary as of and for the year ended December 31, 2013 have been audited by other independent auditors whose report dated March 27, 2014 expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements.

KAP. MAKSUM, SUYAMTO DAN HIRDJAN

NIUKAP : KAP.001/SM.1/2014



Drs. Hirdjan Sjafli'i, Ak, MM, CPA,

Ijin Akuntan Publik No. AP.0428

Jakarta, 30 Maret 2015

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2014 DAN 2013
Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
Expresses in Rupiah, Unless otherwise Stated

	31 Desember 2014 / December 31, 2014		Catatan Note (s)	31 Desember 2013 / December 31, 2013	
		(Rupiah)		(Rupiah)	
ASET					
					ASSETS
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	37,166,072,032	2e, 3.	47,586,961,911	CURRENT ASSETS	
Piutang usaha	213,717,653	2f, 4.	784,732,391	<i>Cash and Cash Equivalents</i>	
Piutang lain-lain	440,149,999	2f, 5.	253,770,131	<i>Trades Receivable</i>	
Persediaan	16,757,285,802	2g, 6.	10,057,925,032	<i>Others Receivable</i>	
Uang muka pembelian tanah	18,356,318,718	9	23,662,346,733	<i>Inventories</i>	
Pendapatan yang masih akan diterima	-	7.	-	<i>Advance for purchase of land</i>	
Total Aset Lancar	72,933,544,204		82,345,736,198	<i>Accrued Income</i>	
				Total Current Assets	
Aset Tidak Lancar					
Piutang pihak berelasi	3,500,000,000	2o, 8.	3,700,000,000	NON CURRENT ASSETS	
Aset Tetap - setelah dikurangi akumulasi Penyusutan sebesar Rp26.341.638.252,7 tahun 2014, dan sebesar Rp25.137.157.121,- tahun 2013	15,089,617,721	2h, 10.	11,352,937,120	<i>Related Parties Receivable</i>	
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	803,112,819	2q, 13c.	731,139,503	<i>Fixed Assets - net of Accumulated Depreciation</i>	
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	11.	-	<i>Rp26.341.638.252,7 in 2014 and Rp25.137.157.121 in 2013</i>	
Total Aset Tidak Lancar	19,392,730,539		15,784,076,623	<i>Deferred Tax Assets-Net</i>	
				<i>Other Non Current Assets</i>	
Total Aset	92,326,274,743		98,129,812,821	Total Non Current Assets	
				Total Assets	

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 ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2014 DAN 2013
Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
Expresses in Rupiah, Unless otherwise Stated

	31 Desember 2014 / December 31, 2014	Catatan Note (s)	31 Desember 2013 / December 31, 2013	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				CURRENT LIABILITIES
Hutang Usaha	-	12.	-	Trades Payables
Hutang Lain-Lain	1,869,462,793	14.	794,088,618	Others Payables
Hutang Pajak	90,311,374	2q, 13.	1,358,983,193	Taxes Payables
Uang Muka Pelanggan	-	15.	15,000,000	Advance Customer
Biaya yang Masih Harus Dibayar	487,298,175	2k, 16.	569,282,780	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima Dimuka	1,394,565,190	2k, 17.	5,183,338,884	Unearned Income
Total Liabilitas Jangka Pendek	3,841,637,531		7,920,693,475	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				NON CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	3,164,292,792	2r, 19.	2,924,558,008	Post-employment benefits obligation
Uang Jaminan Pelanggan	3,843,828,963	18.	4,712,538,332	Tenants Deposits
Total Liabilitas Jangka Panjang	7,008,121,755		7,637,096,340	Total Non Current Liabilities
Total Liabilitas	10,849,759,286		15,557,789,815	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				Equity attributable to the owner of parent entity:
Modal saham	58,212,000,000	20	58,212,000,000	Share Capital
Tambahan modal disetor	2,868,000,000	21	2,868,000,000	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	-		-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	20,377,586,146		21,472,606,335	Unappropriated
Jumlah ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	81,457,586,146		82,552,606,335	Total equity attributable to the owner of parent entities
Kepentingan non-pengendali	18,929,310	23	19,416,671	Non-controlling interest
Total Ekuitas	81,476,515,456		82,572,023,006	Total Equity
Total Liabilitas Dan Ekuitas	92,326,274,743		98,129,812,821	Total Liabilities And Equity

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 ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2014 DAN 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
(Expressed in Rupiah)

	2014 (Rupiah)	Catatan Note (s)	2013 (Rupiah)	
Pendapatan	20,978,438,075	2p, 24.	39,096,387,619	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	<u>18,823,746,133</u>	2p, 25.	<u>26,589,772,344</u>	<i>Cost of revenues</i>
Laba (rugi) bruto	2,154,691,942		12,506,615,275	<i>Gross Profit (loss)</i>
 Beban usaha				<i>Operating expenses</i>
Penjualan	111,317,996	26	52,711,653	<i>Selling</i>
Umum dan administrasi	<u>6,131,094,614</u>	27	<u>5,923,173,542</u>	<i>General and administration</i>
Total Beban Usaha	6,242,412,610		5,975,885,195	<i>Total Operating Expenses</i>
 Laba (rugi) usaha	<u>(4,087,720,669)</u>		<u>6,530,730,080</u>	<i>Operating income (loss)</i>
 Pendapatan (beban) diluar usaha	4,113,207,289	28	(5,954,195,178)	<i>Others Revenue / (Expenses)</i>
 Laba/(Rugi) Sebelum Beban Pajak	<u>25,486,620</u>		<u>576,534,902</u>	<i>Income (loss) Before Tax Expenses</i>
 Beban Pajak	<u>(1,120,994,170)</u>	2q, 13.	<u>(2,653,459,455)</u>	<i>Tax Expenses</i>
 Laba (rugi) bersih	<u>(1,095,507,550)</u>		<u>(2,076,924,553)</u>	<i>Net income (loss)</i>
Pendapatan komprehensif lainnya	<u>-</u>		<u>-</u>	<i>Other comprehensive income</i>
 Jumlah laba (rugi) komprehensif	<u>(1,095,507,550)</u>		<u>(2,076,924,553)</u>	<i>Total comprehensive income (loss)</i>
 Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Income (loss) attributable to:</i>
- Pemilik entitas induk	(1,095,020,189)		(2,074,203,052)	<i>The owner of parent entity</i>
- Kepentingan non-pengendali	(487,361)	23	(2,721,501)	<i>Non-controlling interest</i>
 <u>(1,095,507,550)</u>			<u>(2,076,924,553)</u>	
 Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Comprehensive income (loss) attributable to:</i>
- Pemilik entitas induk	(1,095,020,189)		(2,074,203,052)	<i>The owner of parent entity</i>
- Kepentingan non-pengendali	(487,361)		(2,721,501)	<i>Non-controlling interest</i>
 <u>(1,095,507,550)</u>			<u>(2,076,924,553)</u>	
 Laba (Rugi) Per Saham				<i>Income (Loss) Per Share</i>
Laba (rugi) per saham - dasar	(4.7)	29	(8.91)	<i>Income (loss) per share - basic 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 ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2014 DAN 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 AND 2013
(Expressed in Rupiah)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / *Equity attributable to the owner of parent entity*

	Saldo Laba / Retained Earnings			
Modal saham / <i>Share capital</i>	Tambahan modal disetor / <i>Paid-in capital</i>	Sudah ditentukan penggunaannya / appropriated	Belum ditentukan penggunaannya / unappropriated	Kepentingan non pengendali / <i>Non controlling interest</i>
(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)
Saldo 31 Desember 2012	58,212,000,000	2,868,000,000	-	24,245,353,387
Pembagian dividen Laba (rugi) komprehensif	-	-	-	(698,544,000) (2,074,203,052)
Saldo per 31 Desember 2013	58,212,000,000	2,868,000,000	-	21,472,606,335 (2,721,501)
Pembagian dividen Laba (rugi) komprehensif	-	-	-	(698,544,000) (2,076,924,553)
Saldo per 31 Desember 2014	58,212,000,000	2,868,000,000	-	19,416,671 (1,095,507,550)
				<i>Balance as December 31, 2013</i>
				<i>Dividen distribution</i>
				<i>Comprehensive income (loss)</i>
				<i>Balance as December 31, 2014</i>
				<i>Dividen distribution</i>
				<i>Comprehensive income (loss)</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 ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2014 DAN 2013

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 AND 2013

	2014	Catatan /Notes	2013	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan kas dari pelanggan	20,221,043,469	4, 24	37,224,829,638	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan aktivitas operasi lainnya	(26,807,919,595)		(31,519,048,525)	<i>Cash payment to suppliers, employees and others operating activities</i>
Kas dihasilkan dari operasi	(6,586,876,126)		5,705,781,113	<i>Cash provided from operations</i>
Pendapatan (beban) diluar usaha	2,447,089,981	28	3,848,167,083	<i>Non operating income expenses</i>
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(959,232,633)	13	(2,693,944,686)	<i>Corporate income tax and other taxes</i>
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas operasi	(5,099,018,778)		6,860,003,510	<i>Net cash flows from (for) operating activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Piutang kepada pihak berelasi	200,000,000	8	(200,000,000)	<i>Due from related parties</i>
Perolehan aset tetap	(4,941,161,732)	10	(4,744,324,265)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Aset tidak lancar lainnya	288,000,000	11	2,123,650,800	<i>Others non-current assets</i>
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas investasi	(4,453,161,732)		(2,820,673,465)	<i>Net cash flows from (for) investing activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Pembayaran dividen	-	22	(635,882,774)	<i>Dividen payment</i>
Transaksi pihak-pihak berelasi	-		-	<i>Related parties transactions</i>
Uang jaminan penyewa	(868,709,369)	18	(1,152,614,137)	<i>Tenants deposits</i>
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas pendanaan	(868,709,369)		(1,788,496,911)	<i>Net cash flows from (for) financing activities</i>
Kenaikan / (penurunan) bersih kas dan bank	(10,420,889,879)		2,250,833,134	<i>Net increase / (decrease) in cash and bank</i>
Kas dan bank - awal tahun	47,586,961,911		45,336,128,777	<i>Cash and bank - beginning</i>
Kas dan bank - akhir tahun	37,166,072,032		47,586,961,911	<i>Cash and bank - ending</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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

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 saham

Pada tanggal 30 November 1991, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang "Otoritas Jasa Keuangan/OJK" berdasarkan surat No. 5-2096/PM/1991, untuk melakukan penawaran umum sejumlah 1.500.000 lembar saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Agustus 1992, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

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 February 7, 1980, and was amended by the same Notarial Deed No. 16 dated May 20, 1980. These Notarial Deeds were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia under No. Y.A.5/277/15 dated June 3, 1980 and registered at the Court of First Instance of Central Jakarta under No. 3055 dated June 4, 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 November 27, 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. Initial Public Offering of Shares

On November 30, 1991, the Company obtained notice of effectiveness from Chairman of Bapapem (currently "Financial Service Authority/OJK") in his letter No. 5-2096/PM/1991, for its public offering of 1.500.000 shares. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and the Surabaya Stock Exchange (currently "Indonesia Stock Exchange") on August 12, 1992.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran umum saham

Pada tanggal 19 April 1993, perusahaan membagikan saham bonus sejumlah 5.400.000 lembar saham yang berasal dari tambahan modal disetor.

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 entitas anak

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, perusahaan mempunyai entitas anak sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	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:
- 2014	99.90%	- 2014
- 2013	99.90%	- 2013
Total Aset (Dalam Jutaan Rupiah):		Total Assets (in Million Rupiah):
- 2014	19,100	- 2014
- 2013	19,515	- 2013

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering of Shares

As of April 19, 1993, the company distributed its 5.400.000 bonus shares which from additional paid-in capital.

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 share.

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 (Notarial Deed of Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, No. 85), the company unlisted its shares (delisting) in the Surabaya Stock Exchange.

c. Subsidiary structure

As of December 31, 2014 and 2013, the company has the following subsidiary as follows:

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

1. UMUM (Lanjutan)

d. Karyawan, direksi dan dewan komisaris

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 27 Juni 2014 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 16), susunan pengurus perusahaan 2014 sebagai berikut:

Presiden Komisaris

Komisaris

Komisaris Independen

Komisaris Independen

Presiden Direktur

Direktur

Direktur

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, perusahaan memperkerjakan masing-masing sebanyak 89 dan 86 karyawan.

1. GENERAL (Continued)

d. Employees, directors and commissioners

Based on Annual General Meeting of Shareholders' dated June 27, 2014 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 16), the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors of 2014 are as follows :

Robert Maruli

Erwadi Gunawan

Ramli Yang Lie

Arieyanto

Sani Juli Maruli

Arief Thamin

Rose Mary Maruli

President Commissioner

Commissioner

Independent Commissioner

Independent Commissioner

President Director

Directories

Directories

As of December 31, 2014 and 2013, the company employed 89 and 86 people respectively.

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 dan komite audit.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 17 Juni 2011 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 06), susunan Komite Audit 2014 dan 2013 sebagai berikut:

Ketua

Anggota

Anggota

Ramli Yang Lie, SE

Melania Chandra

Hioe Tjun Tjen

Leader

Members

Members

f. Sekretaris Perusahaan

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 sekretaris perusahaan.

Sekretaris Perusahaan

Tari Sulastri

Corporate Secretary

f. Corporate Secretary

Based on a decision letter from the Director of the Jakarta Stock Exchange (currently "Indonesia Stock Exchange") No. Kep-339/BEJ/07-2001 dated 20 July 2001, in doing good corporate governance, the company has to form the corporate secretary.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

Laporan keuangan konsolidasian PT Metro Realty Tbk dan Entitas Anak disusun dan diotorisasi oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 Maret 2015.

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), serta peraturan Bapepam dan LK (sekarang "Otoritas Jasa Keuangan/OJK") untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan akuntansi penting yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik", Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam) dan LK atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan / OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

The consolidated financial statements of PT Metro Realty Tbk and Its Subsidiary have been prepared and authorized by the Board of Commissioners and Directors at March 30, 2015.

a. Statement of Compliance

The Company's consolidated financial statements has been prepared and presented in accordance with Indonesia Financial Accounting Standard which include Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by the Financial Accounting Standards Boards - Indonesia Institute of Accountants (IIA) and Bapepam-LK (currently "Financial Service Authority/OJK") to entities which are under its supervision and the provision other accounting policies are prevalent in the Capital Market.

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

Presented below are the principal accounting policies applied in the preparation of the consolidated financial statements which have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements" included in the Appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam – LK or currently Financial Services Authority / OJK) No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan".

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

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional, yaitu, mata uang pada lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi.

Standar Akuntansi Baru

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi yang wajib diterapkan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2013, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap Perseroan :

- PSAK No. 60 (Revisi/Revised 2010)
- PSAK No. 38 (Revisi/Revised 2012)

Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan konsolidasian, Perseroan sedang mengevaluasi kemungkinan dampak yang mungkin ditimbulkan oleh Standar dan Interpretasi berikut dimasa mendatang yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2014.

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

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements - Continued

Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the Statement of Financial Accounting Standard ("PSAK") No. 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements".

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

The consolidate financial statements are presented in Rupiah, which is the functional currency, ie, the currency in the primary economic environment in which the entity operates.

New Accounting Standards

The following new standards, amendments to standards and interpretations are mandatory for the first time for the financial year beginning January 1, 2013, but not relevant or did not have material impact for the Company:

- : Instrumen Keuangan: Pengungkapan / *Financial Instrument: Disclosures*
- : Kombinasi Bisnis pada Entitas Sepengendali / *Business Combinations on Under Common Control*

Standards and interpretation in issue not yet adopted

As of the issuance date of the consolidated financial statements, The Company ie evaluating of the effect of addoption of these standards and interpretation in effective for periods beginning on or after January 1, 2014.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan

Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan - Lanjutan

- ISAK No. 27
- ISAK No. 28

Pencabutan Standar Akuntansi

Pencabutan atas standar akuntansi dan interpretasinya berikut ini yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2013, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap Perseroan:

- PSAK No. 51

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements - Continued

Standards and interpretation in issue not yet adopted - Continued

- : Pengalihan Aset dari Pelanggan / *Transfers of Assets from Customers*
- : Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Equitas / *Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instrument*

Withdrawal of Accounting Standards

The withdrawal of the following accounting standards and interpretations, which are mandatory for the financial year beginning January 1, 2013, but are not relevant or did not have material impact for the Company:

- : Akuntansi Kuasi - Reorganisasi / *Quasi Reorganization*

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perseroan dan entitas yang dikendalikan secara langsung atau tidak langsung oleh Perseroan. Suatu entitas dikonsolidasian sejak tanggal dimana pengendalian efektif berakhir, dan tidak lagi dikonsolidasian sejak Perseroan tidak lagi mempunyai pengendalian efektif. Pengaruh dari transaksi dan saldo antara Perseroan dan Entitas Anak, yang bersifat material, telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali disajikan didalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas entitas induk. Laba atau rugi dan setiap komponen pendapatan komprehensif lain dialokasikan ke entitas induk dan kepentingan non-pengendali.

c. Principles of consolidation

Consolidated financial statements consisting of financial statements of the Company and the entity being controlled, directly or indirectly, by the Company. The entity being consolidated since the date where its control effectively transferred to the Company, and no longer consolidated since the Company has no more hold the effective control. The impact of significant transactions and balances between the Company and its subsidiary, are eliminated in the preparation of the consolidated financial statements.

Non-controlling interest separately represented in equity of the statements of consolidated financial position from the parent company. Profit or loss and any component of other comprehensive income to be allocated to the parent company and non-controlling interest.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari suatu akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur kepentingan non-pengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan termasuk dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perseroan dan entitas anak mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pemisahan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan equitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi melalui laba rugi.

d. Business Combinations

Business Combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition-date fair value and the amount of any non-controlling interest, in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition cost incurred are directly expensed and include in administrative expenses.

When the Company and its subsidiaries acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition-date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

d. Kombinasi Bisnis - Lanjutan

Imbalan kontijensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontijensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laba rugi atau pendapatan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK 55 (Revisi 2006). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontijensi tidak diukur kembali sempai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada biaya perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perseroan dan entitas anak yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

d. Business Combinations - Continued

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized in accordance with PSAK 55 (Revised 2006) either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and its subsidiaries cash-generating units ("CGUs") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

d. Kombinasi Bisnis - Lanjutan

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang berhubungan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan operasi. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dari porsi UPK yang ditahan.

e. Kas, setara kas dan deposito

Kas dan setara kas mencakup kas, simpanan yang sewaktu-waktu dapat dicairkan dan investasi likuid jangka pendek lainnya dengan jangka waktu tempo tiga bulan atau kurang.

Deposito berjangka dengan jatuh tempo lebih dari tiga bulan disajikan dalam "investasi lain-lain". Kas dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai bagian dari "Aset Lain-lain".

f. Piutang usaha dan piutang lainnya

Piutang usaha dan piutang lainnya pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali dampak diskontonya tidak material, setelah dikurangi penyisihan untuk piutang tak tertagih.

Penyisihan piutang tak tertagih dibentuk berdasarkan penelaahan manajemen terhadap status piutang pada setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan piutang dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak akan tertagih.

d. Business Combinations - Continued

Where goodwill forms part of a CGUs and part of the operations within that CGUs is disposed of, the goodwill associated with the operations disposed of is included in the carrying amount of the operations when determining the gain or loss on disposal of the operations. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operations disposed of and the portion of the CGUs retained.

e. Cash, cash equivalents and deposit

Cash and cash equivalents consisting of cash, drawnable saving at anytime and other short term and liquid investment with maturities of three months or less.

Time deposit with maturities over three months to be include in "other investment". Cash and time deposit which are restricted in use are classified as part of "Other Asset".

f. Trade and other receivables

Trade receivables and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at its amortized cost by using effective rate of interest, except the discounted effect were not significant, less provision for doubtful receivables.

Provision for doubtful receivables is established when there is objective evidence that the outstanding amount will not be collected. Doubtful accounts are written-off when they determined to be not collectible.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

g. Persediaan

Perseroan dan entitas anak mengakui persediaan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dengan nilai realisasi bersih. Biaya persediaan dihitung dengan menggunakan metode rata-rata bergerak.

Perseroan dan entitas anak menetapkan penyisihan penurunan nilai persediaan berdasarkan hasil penelaahan berkala pada setiap akhir periode pelaporan atas kondisi fisik dan nilai realisasi bersih persediaan.

g. Inventories

The Company and its subsidiaries recognizes inventories at the lower of cost and net realizable value. Cost have been assigned to inventory by wieght average method.

The Company and its subsidiaries determined allowance for inventory impairment based on result of periodically reviewed over inventory physical condition and its net realizable value.

h. 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 (Years)	Method	
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.

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya. Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah paling tidak setiap tahun.

h. 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:

		Method	
Bangunan		Straight Line	Buildings
Peralatan Kantor	Double Declining Balance		Furniture and Fix
Kendaraan	Double Declining Balance		Vehicles

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.

The carrying values of fixed assets are reviewed for impairment when even or changes in circumstances indicate that carrying values may not be recoverable. The residual value, useful life and depreciation are reviewed at least annually.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

h. Aset Tetap - Lanjutan

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 komprehensif konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian meliputi bangunan dan prasarana lainnya, yang dinyatakan berdasarkan biaya pembangunan, biaya pegawai langsung, biaya tidak langsung dalam pembangunan tersebut dan biaya-biaya pinjaman yang digunakan untuk membiayai aset selama masa pembangunan. Akumulasi biaya aset dalam pembangunan akan direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan dan kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat pembangunan selesai dan aset tersebut siap untuk dipergunakan.

i. Sewa

Sewa dimana seluruh risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset secara signifikan berada pada lessor diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi dibebankan di laporan laba rugi secara garis lurus selama masa sewa.

Sewa dimana Perseroan dan entitas anak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat terkait dengan pemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar.

h. Fixed Assets - Continued

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 comprehensive income for the current year.

Construction in progress represents building and other infrastructure under construction which is stated based on developing cost, direct employee cost, indirect cost and borrowing cost which is used to fund the construction. Accumulated cost of construction in progress will be transferred to the respective fixed assets account along with the capitalization of borrowing cost when it is completed and ready for use.

i. Leases

Leases where the risks and benefits related with asset ownership are significantly retained by the lessor to be classified as operating lease. Operating lease payments are charged to the statement of income in a straight-line basis over the lease period.

Leases in which the Company and its subsidiaries have substantially all the risks and benefits of related asset to be classified as finance leases. Finance leases is capitalized at the commencement of the lease at the fair value of leased asset or the present value of the minimum lease payments, if the present value is lower than its fair value.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

i. Sewa - lanjutan

Setiap pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo pembiayaan. Jumlah kewajiban sewa, dikurangi beban keuangan disajikan sebagai hutang jangka panjang. Unsur bunga dalam beban keuangan dibebankan dilaporkan laba rugi setiap periode selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo kewajiban. Aset tetap yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

j. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Manajemen menelaah ada atau tidaknya indikasi penurunan nilai aset non-keuangan pada akhir periode pelaporan dan kemungkinan penyesuaian ke nilai yang dapat diperoleh kembali apabila terdapat keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai aset non-keuangan.

Dalam menilai apakah terdapat indikasi bahwa aset mungkin mengalami penurunan nilai, Perseroan dan entitas anak minimum mempertimbangkan, hal-hal berikut ini:

Informasi dari sumber eksternal:

a) Selama periode tersebut, nilai pasar aset telah turun secara signifikan lebih dari yang di ekspektasikan sebagai akibat dari berjalannya waktu atau pemakaian normal.

i. Leases - continued

In every lease payment is separated between the part of finance charge and part of liability payment in that so indicate constant periodical interest rate on the lease liability balance. Total lease liability amount deducted with finance charges is included in long term liability. The interest element of the finance cost is charged to the statement of income during lease period. Fixed assets acquired under finance leases are depreciated during the shorter period between lease period and their useful lives.

j. Impairment of Non-Financial assets

An assessment by management of non-financial asset value is made at end of reporting period to determine whether there is any indication of impairment of any asset and possible write-down to its recoverable amount whenever events or changes in circumstances indicate that the non-financial asset value is impaired.

In assessing whether there is any indication that an asset may be impaired, The Company and its subsidiaries considered minimum, the following matters:

Information from external sources:

a) During that period, the market value of assets has come down significantly over's expected as a result of the passage of time or normal use.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

j. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan - lanjutan

Informasi dari sumber eksternal - lanjutan:

- b) Perubahan signifikan dalam hal teknologi, pasar, ekonomi atau lingkup hukum tempat Perseroan dan entitas anak beroperasi atau di pasar tempat aset dikaryakan, yang berdampak merugikan terhadap Perseroan dan entitas anak, telah terjadi selama periode tersebut, atau akan terjadi dalam waktu dekat.
- c) Suku bunga pasar atau tingkat imbalan pasar dari investasi telah meningkat selama periode tersebut, dan kenaikan tersebut mungkin akan mempengaruhi tingkat diskonto yang digunakan dalam menghitung nilai pakai aset dan menurunkan jumlah terpulihkan aset secara material.
- d) Jumlah tercatat aset neto entitas melebihi kapitalisasi pasarnya.

Informasi dari sumber internal:

- a) Terdapat bukti mengenai keusangan atau kerusakan fisik aset.
- b) Telah terjadi atau akan terjadi dalam waktu dekat perubahan signifikan yang berdampak merugikan sehubungan dengan seberapa jauh, atau cara, aset digunakan atau di ekspektasikan akan digunakan. Perubahan ini termasuk dalam hal aset yang menjadi tidak digunakan, rencana untuk menghentikan atau restrukturisasi operasi yang didalamnya aset digunakan, rencana untuk melepas aset sebelum tanggal yang di ekspektasikan sebelumnya, dan penilaian ulang umur manfaat aset dari tidak terbatas menjadi terbatas.

j. Impairment of Non-Financial assets - continued

Information from external sources-continued:

- b) *Significant changes in terms of technology, market, economic or legal sphere where the Company and its subsidiaries operate or in markets where assets employed, which adversely affect the Company and its subsidiaries, has occurred during the period, or will occur in the near future.*
- c) *Market interest rate or rate of return of the investment market has increased during this period, and this increase may affect the discount rate used in calculating the value in use of assets and reduce asset recoverable amount materially.*
- d) *Net carrying amount of assets exceeds its market capitalization entities.*

Information from internal sources:

- a) *There is evidence of obsolescence of physical damage to assets.*
- b) *Has occurred or will occur in the near future significant changes adversely in relation to how much, or how, assets used or will be used expected. These changes include the assets in terms of being not used, plans to discontinue or restructure the operation in which an asset is used, a plan to remove the assets expected before the date of the previous, and the reassessment of the useful lives of assets are not restricted to be finite.*

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

j. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan - lanjutan

Informasi dari sumber internal - lanjutan:

- c) Terdapat bukti dari pelaporan internal yang mengindikasikan bahwa kinerja ekonomi aset lebih buruk, atau akan lebih buruk, dari yang diekspetasikan.
- d) Untuk investasi pada entitas anak, yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian tersendiri berdasarkan metode biaya sesuai dengan PSAK 4, investor mengakui dividen dari investasi tersebut, dimana terdapat bukti bahwa:

- i. Jumlah tercatat investasi dalam laporan tersendiri melebihi jumlah tercatat aset neto investee, termasuk goodwill yang terkait; atau
- ii. Deviden melebihi total laba (rugi) komprehensif entitas anak, pada periode deviden diumumkan.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui sebesar selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tersebut. Nilai yang dapat diperoleh kembali adalah nilai yang lebih tinggi diantara harga jual bersih dan nilai pakai aset. Dalam rangka mengukur penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah (*cash-generating units*). Aset non-keuangan yang diturunkan nilainya direview untuk kemungkinan adanya pembalikan terhadap nilai penurunan setiap tanggal pelaporan. Penurunan (pemulihan) nilai aset dibebankan (dikreditkan) atas laba rugi periode berjalan.

j. Impairment of Non-Financial assets - continued

Information from internal sources - continued:

- c) There is evidence from internal reporting that indicates that the economic performance of the asset worse, or gets worse, than is expected from.
- d) For investments in subsidiaries, which are presented in the separate consolidated financial statements based on the cost method in accordance with SFAS 4, investors recognize dividends from these investment, where there is evidence that:

- i. The carrying amount of investment in a separate report exceeds the carrying amount of the net assets of the investee, including related goodwill; or

- ii. Dividend exceeds the total net income (loss) comprehensive subsidiaries, dividends declared in the period.

Impairment loss is recognized equal to the difference between the assets carrying amount with the recoverable value of the asset. The recoverable value is the greater of the value of net selling price and value in use of assets. For purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which separately identifiable cash flows (cash generating units). Non-financial assets impaired are reviewed for possible reversal of the decline in the value of each reporting date. Decline (recovery) value of assets charged (credited) on income for the period.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

k. Provisi

Provisi diakui apabila Perseroan dan entitas anak mempunyai kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan kewajiban tersebut dapat diestimasi dengan andal.

I. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau konstruksi aset kualifikasian ("qualifying asset") dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai secara substansial.

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan setelah periode pelaporan.

k. Provision

Provisions are recognized when the Company and its subsidiaries has a present obligation (legal as well as constructive) as a result of past events and it is more likely than not that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

I. Borrowing

Borrowings are initially recognized at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are stated at amortised cost using the effective interest method.

Borrowing costs, which are directly attributable to acquisition or construction of a qualifying asset, are capitalised until the asset is substantially completed.

Borrowings are classified under non-current liabilities unless their maturities are within 12 months after the reporting period.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan

Perseroan dan entitas anak mengklasifikasikan instrumen keuangan pada saat awal pengakuan sebagai berikut:

a) Aset keuangan

Aset keuangan Perseroan dan entitas anak diklasifikasikan berdasarkan tujuan perolehannya dalam kategori sebagai berikut:

- i. Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat atau jika merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini.

Instrumen keuangan yang dikelompokkan kedalam kategori ini diakui pada nilai wajarnya pada saat pengakuan awalnya; biaya transaksi diakui secara langsung kedalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dan penjualan instrumen keuangan diakui didalam laporan laba rugi. Pendapatan bunga dari instrumen keuangan dalam kelompok diperdagangkan dicatat sebagai "Pendapatan bunga".

m. Financial instruments

The Company and its subsidiaries classified financial instruments as follows:

a) *Financial Assets*

The Company and its subsidiaries's financial assets to be classified regarding the following purpose of acquirement:

- i. Financial assets at fair value through statements of income*

Financial assets is classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing it in near term or if it is part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short term profit taking.

Financial instruments includedin this category are recognized initially at fair value; transaction costs are taken directly to the income statement. Gain or losses arising from changes in fair value and sale of these financial instruments are include directly in income statement. Interest income on financial instrument held for trading are included in "Interest income".

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan - lanjutan

ii. Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap/telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penurunan nilai.

iii. Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut sampai dengan jatuh tempo, kecuali: (1) investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi; (2) investasi yang ditetapkan oleh entitas dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan (3) investasi yang dimiliki definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

m. Financial instruments - Continued

ii. Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. In initial recognition, loans and receivables are recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using effective interest rate method, less estimate of impairment value.

iii. Held to maturity financial assets

Held to maturity investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that the Management has the positive intention and ability to hold to maturity, other than: (1) those that the Company and its subsidiaries upon initial recognition designates as at fair value through profit or loss; (2) those that Company and its subsidiaries designates as available for sale; and (3) those that meet the definition of loans and receivables.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan - lanjutan

a) Aset keuangan - lanjutan

iii. Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo - lanjutan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

iv. Aset keuangan tersedia untuk dijual

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajarnya sampai dengan dihentikan pengakuannya, dimana laba atau rugi atas perubahannya dicatat pada laporan perubahan ekuitas, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba dan rugi yang sebelumnya dicatat pada laporan perubahan ekuitas, diakui pada laporan laba rugi. Pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif serta keuntungan atau kerugian atas perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi.

m. Financial instruments - Continued

a) Financial Assets - Continued

iii. Held to maturity financial assets - Continued

These are initially recognized at fair value including transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

iv. Available for sale financial assets

Available for sale financial assets are initially recognized at fair value, plus transaction costs, and subsequently measured at fair value with gains and losses being recognized in the statement of changes in equity, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses, until the financial assets is derecognized. In an available for sale financial assets is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in statement of changes in equity is recognized in the income statement. Interest income is calculated using the effective interest rate method, and foreign currency gains or losses on monetary assets classified as available for sale are recognized in the income statement.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan - lanjutan

b) Liabilitas keuangan

Perseroan dan entitas anak mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori sebagai berikut:

- i. Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini terdiri dari liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui melalui laporan laba rugi.

- ii. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diklasifikasikan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Setelah pengakuan awal, Perseroan dan entitas anak mengukur seluruh liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- c) Saling hapus antar aset keuangan dan liabilitas keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perseroan dan entitas anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- i. Saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan

m. Financial instruments - Continued

b) Financial liability

The Company and its subsidiaries classified its financial liability in the following category:

- i. *Financial liability at fair value through statement of income*

This category comprises of financial liabilities classifies as held for trading and financial liabilities designates as at fair value through profit or loss upon initial recognition.

- ii. *Financial liabilities measured at amortized cost*

Financial liabilities that are not classified as at fair value through profit and loss fall into this category and are measured at amortized cost. After initial recognition, the Company and its subsidiaries measures all financial liabilities at amortized cost using effective interest rate method.

- c) *Netting of financial assets and financial liabilities*

The Company and its subsidiaries only offset financial assets and liabilities and present the net amount in the statement of financial position where they:

- i. *Currently have a legal enforceable right to set off the recognized amount; and*

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan - lanjutan

- c) Saling hapus antar aset keuangan dan liabilitas keuangan - lanjutan
 - ii. Berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.
- d) Penentuan nilai wajar
 - Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal neraca. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan dan entitas anak untuk aset keuangan adalah harga penawaran, sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual. Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu.
- e) Penurunan nilai aset keuangan
 - Pada setiap tanggal akhir periode pelaporan, manajemen Perseroan dan entitas anak menelaah apakah terdapat bukti objektif suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan.

m. Financial instruments - Continued

- c) Netting of financial assets and financial liabilities - continued
 - i. Intend either to settled on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.
- d) Determination of fair value
 - The fair value of financial instruments trade in active markets is determined based on quoted market prices at balance sheet date. The quoted market price for financial assets is the bid price and the quoted market for financial liabilities is the offering price. The fair value of financial instruments not for trade purposes in active markets is determined using valuation techniques.
- e) Impairment of financial assets
 - The Company and its subsidiaries's management assesses at the end of each statement of financial position date whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan - lanjutan

- e) Penurunan nilai aset keuangan - lanjutan
i. Aset keuangan yang dicatat pada biaya diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan kedalam kelompok aset keuangan yang dimiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

Jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai telah terjadi atas aset yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut (yang merupakan suku bunga efektif yang dihitung pada saat pengakuan awal).

m. Financial instruments - Continued

- e) Impairment of financial assets - continued*
i. Financial assets carried at amortized cost

The management first assesses whether objective evidence of impairment exist individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exist for an individually assessed financial assets, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss on assets carried at amortized cost has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred) discounted at the financial asset's original effective interest rate (i.e., the effective interest rate computed at initial recognition).

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan - lanjutan

e) Penurunan nilai aset keuangan - lanjutan

- i. Aset keuangan yang dicatat pada biaya diamortisasi - lanjutan

Jika aset keuangan memiliki tingkat bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah tingkat bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun penyisihan dari jumlah kerugian yang terjadi diakui di laporan laba rugi.

ii. Aset keuangan tersedia untuk dijual

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, jumlah dari selisih antara biaya (dikurangi pembayaran pokok dan amortisasi) dan nilai wajar saat ini, dikurangi kerugian penurunan nilai sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi, ditransfer dari defisiensi modal ke laporan laba rugi. Pemulihan sehubungan dengan instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual tidak dihapus melalui laporan laba rugi.

Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui laporan laba rugi.

m. Financial instruments - Continued

e) Impairment of financial assets - continued

- i. Financial assets carried at amortized cost - continued

If the financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss in the current interest rate.

The carrying amount of the assets shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to the statement of income.

ii. Available for sale (AFS) financial asset

If an AFS financial asset is impaired, an amount comprising the difference between its cost (net of any principal payment and amortization) and its current fair value, less any impairment loss previously recognized in the statement of income, is transferred from capital deficiency to the statement of income. Reversals in respect of equity instrument classified as AFS are not reversed through statement of income.

If, in subsequent period, the fair value of a debt instrument increased and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the statement of income, the impairment loss is reversed through the statement of income.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan - lanjutan

- f) Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan
- i. Aset keuangan
- Aset keuangan (atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:
- Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
 - Perseroan dan entitas anak tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan kesepakatan; atau
 - Perseroan dan entitas anak telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset

Aset Segmen / keuangan namun telah Piutang usaha / mentrasfer pengendalian atas persediaan / *In* aset keuangan tersebut.

Uang muka pembelian tanah / *Advance for purchase of land*

Aset tetap / *Fixed assets*

Aset tidak lancar lainnya / *Other non current assets*

m. Financial instruments - Continued

- f) Derecognition of financial assets and liabilities
- i. Financial asset
- Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:
- The right to receive cash flows from the asset have expired;
 - The Company and its subsidiaries retains the right to receive cash flows from the assets, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a pass through arrangement; or
 - The Company and its subsidiaries has transferred its right to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and benefits of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and benefits of the asset, but has transferred to the financial assets.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan - lanjutan

f) Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan - lanjutan

i. Aset keuangan - lanjutan

Ketika Perseroan dan entitas anak telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari suatu aset keuangan atau telah menjadi pihak dalam kesepakatan, dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan dan masih memiliki pengendalian atas aset tersebut, maka aset keuangan diakui sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur berdasarkan jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dengan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perseroan dan entitas anak.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya, jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaaluasa. Jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal.

m. Financial instruments - Continued

f) Derecognition of financial assets and liabilities - continued

i. Financial asset - continued

When the Company and its subsidiaries has transferred its right to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and benefits of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Company and its subsidiaries's continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Company and its subsidiaries could be required to repay.

ii. Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged, cancelled or has expired. Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability. The recognition of a new liability and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the statement of income.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan - lanjutan

- f) Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan - lanjutan
- ii. Liabilitas keuangan - lanjutan
 - Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam laporan laba rugi.

n. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Pembukuan Perseroan dan entitas anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional bagi Perseroan dan entitas anak. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi tahun berjalan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan saldo aset dan liabilities dalam mata uang asing sebagai berikut:

m. Financial instruments - Continued

- f) Derecognition of financial assets and liabilities - continued
- ii. Financial liabilities - continued

n. Foreign currency transactions and balances

The Company and its subsidiaries record are prepared in Rupiah currency. All transactions during the year in foreign currency are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of transactions. Monetary assets and liabilities in currency other than Rupiah are translated using exchange rates prevailing at the dates of end of reporting period. Gain or loss on exchange rate arising is credited or charged to statement of income for the year.

The exchange rate used to translate monetary assets and liabilities balances in foreign currency at the date of end of reporting period is as follows:

2014	2013
US\$ 1	12,440

US\$ 1

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

o. Transaksi pihak berelasi

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, sebagaimana diperlukan dalam PSAK No.7 (Revisi 2010), Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi, baik yang dilakukan dengan tingkat harga dan kondisi sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Perseroan dan entitas anak mengakui pendapatan apabila pendapatan dapat diukur dengan andal dan besar kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan akan diperoleh.

Pendapatan dari penjualan real estate diakui 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.
- 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.

o. Related parties transactions

All significant transactions with related parties, as defined under PSAK No.7 (Revised 2010), 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.

p. Revenue and expense recognition

The Company and its subsidiaries recognized revenue if the revenue can be reliably measured and probable that future economic benefits will be obtained.

Revenue from sales of real estate is recognized 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
- 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.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

p. Pengakuan pendapatan dan beban - lanjutan

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

Pendapatan dari penjualan real estate diakui sebagai berikut - lanjutan :

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:

p. Revenue and expense recognition - continued

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.

Revenue from sales of real estate is recognized as follows - continued :

ii. Revenue from sales of condominiums, apartments, office buildings, shopping center and others similar 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:

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

p. Pengakuan pendapatan dan beban - lanjutan

Pendapatan dari penjualan real estate diakui sebagai berikut - lanjutan :

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 - 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 dipenuhi.

p. Revenue and expense recognition - continued

Revenue from sales of real estate is recognized as follows - continued :

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 - 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.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

p. Pengakuan pendapatan dan beban - lanjutan

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.

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.

p. Revenue and expense recognition - continued

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.

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.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

p. Pengakuan pendapatan dan beban - lanjutan

Transaksi dalam mata uang asing dikonversikan ke Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, 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 komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

p. Revenue and expense recognition - continued

Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rates of exchange prevailing at the date of transaction. At the statements of financial position 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 comprehensive income of the current year.

q. 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.

q. 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.

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

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

r. Imbalan kerja

a) Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang pada karyawan.

r. Employee's Benefit

a) Short-term post employment benefit

Short-term post employment benefit is recognized at the due time to the employees.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

r. Imbalan kerja - lanjutan

b) Imbalan pasca kerja

Kewajiban imbalan pasca kerja merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal neraca dikurangi dengan penyesuaian atas kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang tidak diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung oleh Departemen Sumberdaya Manusia Perseroan dan entitas anak dengan menggunakan *project unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskonto estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga yang berlaku.

Perseroan dan entitas anak diharuskan menyediakan pensiun minimum yang diatur dalam UU No. 13 Tahun 2003 sebagai kewajiban imbalan pasti. Jika imbalan pensiun berdasarkan UU No. 13 Tahun 2003 lebih besar, maka selisih tersebut diakui sebagai bagian dari kewajiban imbalan pensiun.

Penyisihan biaya jasa masa lalu ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sisa masa sisa masa kerja rata-rata yang diharapkan dari karyawan yang memenuhi syarat tersebut. Selain itu penyisihan untuk biaya jasa ini dibebankan langsung pada operasi periode berjalan. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini imbalan pasti pada tanggal tersebut.

r. Employee's Benefit - continued

b) Post employment benefit

Liability of post-employment benefit is the present value of its benefit at the balance sheet date deducted with adjustment of unrecognized actuarial loss and previous cost of services. Liability of such benefit has been computed by the Company and its subsidiaries's Human Resources Department using project unit credit method. Present value of such benefit liability is recognized by discounting estimated future cash flows with effective interest rate.

The Company and its subsidiaries shall have to provide minimum pension as regulated in law No. 13 fo 2003 as a firm benefit liability. If pension benefit based on such law indicates more value, then the excess value recognized as part of pension benefit liability.

Provision of previous cost of service is deffered and amortized during the remaining average expected working service from qualifying employees. The provision of current service cost is charged directly to current operations. Actuarial gain or loss arising from the adjusment and the changes of actuarial assumption is recognized as revenue or expenses as if net accumulated actuarial gain or loss has not been previously recognized of more than 10% from present value of certain benefit at those dates.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

r. Imbalan kerja - lanjutan

b) Imbalan pasca kerja - lanjutan

Keuntungan atau kerugian aktuarial yang melebihi batas 10% tersebut diakui atas dasar metode garis lurus selama masa rata-rata sisa masa kerja karyawan yang diharapkan.

r. Employee's Benefit - continued

b) Post employment benefit - continued

Actuarial gain or loss of more than 10% of the present value of certain benefits above is recognized based on straight-line method during the remaining average expected working period.

s. Pelaporan segmen

Efektif tanggal 1 Januari 2011 PSAK No. 5 "Segmen Operasi" mengharuskan segmen usaha diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perseroan dan entitas anak yang secara reguler di review oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumberdaya dan menilai kinerja segmen usaha.

Segmen usaha adalah suatu komponen dari entitas:

a. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b. Yang hasil usahanya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumberdaya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c. Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

s. Information on segment

Effective January 1, 2011, PSAK 5 (Revised 2009) requires operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company and its subsidiaries that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

a. That engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);

b. Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c. For which discrete financial information is available.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

s. Pelaporan segmen - lanjutan

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumberdaya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk atau jasa yang menyerupai segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam menyusun informasi segmen sama dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

t. Laba per saham

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi total laba tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham-saham biasa yang beredar pada periode pelaporan.

Laba bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi total laba tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode pelaporan, yang disesuaikan untuk mengasumsikan konversi efek berpotensi saham biasa yang sifatnya delutif.

u. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Perseroan dan entitas anak diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Perseroan dan entitas anak.

s. Information on segment - continued

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each product, which is similar to the business segment information reported in the prior periods.

The accounting policies used in preparing segment information are the same as those used in preparing the consolidated financial statements.

t. Earnings per share

Basic earning per share is computed by dividing net income by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings (loss) per share is computed by dividing net income by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

u. Dividend

Dividend distribution to the Company and its subsidiaries's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the shareholders of the Company and its subsidiaries.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

v. Penggunaan estimasi

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

v. Use of estimates

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with generally accepted accounting standard 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.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

CASH AND CASH EQUIVALENTS 3.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Kas			Cash
Kas Kecil	3,872,743	27,801,680	<i>Petty Cash</i>
	3,872,743	27,801,680	
Bank			Bank
Bank - Rupiah			<i>Bank - Rupiah</i>
PT Bank Central Asia, Tbk	2,006,436,447	1,113,045,113	<i>PT Bank Central Asia, Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	3,823,743,879	3,528,500,133	<i>PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk</i>
PT Bank Mandiri, Tbk	1,501,780,508	4,398,148,828	<i>PT Bank Mandiri, Tbk</i>
Bank - US Dollar			<i>Bank - US Dollar</i>
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	530,238,455	519,466,157	<i>PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk</i>
	7,862,199,289	9,559,160,231	
Deposito Berjangka			<i>Time Deposit</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	29,300,000,000	38,000,000,000	<i>PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk</i>
	29,300,000,000	38,000,000,000	
Jumlah	37,166,072,032	47,586,961,911	Total

Kisaran suku bunga deposito 8% dan 8% masing-masing untuk tahun 2014 dan 2013. Jangka waktu penempatan deposito satu bulan. *Deposit interest rate approximately 8% and 8% for the year 2014 and 2013. Time of period of deposit is one month.*

4. PIUTANG USAHA

TRADE RECEIVABLES 4.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
Jasa pemeliharaan	1,125,718,727	1,310,241,008	<i>Maintenance</i>
Listrik, Air, dan Telpon	105,458,625	591,886,571	<i>Electricity, water, and telephone</i>
Asuransi	-	10,564,070	<i>Insurance</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	-	3,886,891	<i>Property tax</i>
Penjualan Apartemen	-	-	<i>Sales of apartement</i>
Sewa Ruangan	114,386,450	-	<i>Rent</i>
Penjualan Ruko	-	-	<i>Sales of store</i>
Artesis Apartemen	-	-	<i>artesian Apartment</i>
Jumlah	1,345,563,802	1,916,578,540	<i>Total</i>
Penyisihan piutang tak tertagih	(1,131,846,149)	(1,131,846,149)	<i>Allowance for doubtful accounts</i>
Jumlah	213,717,653	784,732,391	Total

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

4. PIUTANG USAHA - LANJUTAN

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)
Piutang usaha berdasarkan umur piutang usaha:		
1 - 30 hari	213,717,653	784,732,391
31 - 60 hari	-	-
61 - 90 hari	-	-
Lebih dari 90 hari	1,131,846,149	1,131,846,149
Jumlah	1,345,563,802	1,916,578,540

TRADE RECEIVABLES - CONTINUED 4.

<i>Aging Schedule of trade receivable:</i>	
1 - 30 days	
31 - 60 days	
61 - 90 days	
More than 90 days	
	Total

Berdasarkan penelaahan terhadap kolektabilitas saldo piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang ragu cukup menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari kegagalan menagih piutang. *Based on a review on the collectibility of trade receivables at the end of the year, management believes that the allowance for doubtful accounts was sufficient to cover any possible losses on uncollectible accounts.*

5. PIUTANG LAIN-LAIN

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)
Piutang Karyawan	86,225,000	45,000,000
Piutang Bunga	-	67,779,530
Piutang Lainnya	353,925,000	218,231,303
Jumlah	440,149,999	331,010,833
Penyisihan piutang tak tertagih	-	(77,240,702)
Jumlah	440,149,999	253,770,131

OTHERS RECEIVABLES 5.

<i>Employee Receivable</i>	
<i>Interest Receivable</i>	
<i>Others Receivable</i>	
	<i>Total</i>
<i>Allowance for doubtful accounts</i>	
	<i>Total</i>

Berdasarkan penelaahan terhadap kolektabilitas saldo piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang ragu cukup menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari kegagalan menagih piutang. *Based on a review on the collectibility of other receivables at the end of the year, management believes that the allowance for doubtful accounts was sufficient to cover any possible losses on uncollectible accounts.*

6. PERSEDIAAN

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)
Persediaan real estate		
Kapling tanah	5,318,028,015	-
Apartemen	8,821,366,511	7,547,574,550
Persediaan gedung parkir	2,617,891,276	2,510,350,482
Jumlah	16,757,285,802	10,057,925,032

INVENTORIES 6.

<i>Real estate inventories</i>	
<i>Land</i>	
<i>Apartement</i>	
<i>Inventories are building parking</i>	
	<i>Total</i>

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

6. PERSEDIAAN - LANJUTAN

INVENTORIES - CONTINUED 6.

Bangunan apartemen terdiri dari apartemen blok I dan apartemen blok II serta gedung parkir berlokasi di Jalan Danau II and park buildings are located on North Sunter Lake Road. Sunter Utara.

Bangunan apartemen dijamin dengan asuransi dari kerugian atau kerusakan fisik yang tidak terduga dengan nilai jaminan sebesar Rp30.000.000.000,- untuk tahun 2014. Manajemen berpendapat bahwa asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

Berdasarkan penelaahan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan.

Apartment building are apartment blok I and apartment blok II and park buildings are located on North Sunter Lake Road.
Apartment buildings secured by insurance for losses or the unexpected physical damage to the insurance value Rp30.000.000.000,- for the year 2014. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses.

Based on the review at the end of period, management believes that there was no indication of decrease in the value of inventories.

7. PENDAPATAN YANG MASIH AKAN DITERIMA

ACCRUED INCOME 7.

Akun ini terutama terdiri dari jasa pemeliharaan, sewa, listrik, air dan telepon masing-masing sebesar Rp0,- dan Rp0,- tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

This account mainly consists of income from maintenance, rent, electricity, water and telephone amounted to Rp0,- and Rp0,- as of December 31, 2014 and 2013.

8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

RELATED PARTY TRANSACTION 8.

Sifat hubungan dengan pihak-pihak yang berelasi adalah *The nature of relationship with related parties is as follows:* sebagai berikut:

Pihak berelasi (Related parties)	Sifat hubungan (Nature of relationships)	Transaksi (Transactions)
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 pihak berelasi lainnya <i>Associated companies and other related parties</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>
PT Perkasa Makmur Amara	Pemegang saham minoritas, direktur, dan komisaris yang sama <i>Common minority 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 pihak berelasi lainnya <i>Associated companies and other related parties</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI - LANJUTAN

RELATED PARTY TRANSACTION - CONTINUED 8.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
PT Perkasa Makmur Amara	3,500,000,000	3,700,000,000	<i>PT Perkasa Makmur Amara</i>
Jumlah	<u>3,500,000,000</u>	<u>3,700,000,000</u>	Total
Persentase dari jumlah aset	<u>3.79%</u>	<u>3.48%</u>	<i>Percentage of total assets</i>

Piutang kepada pemegang saham "PT Perkasa Makmur Amara" dikenakan bunga 10% per tahun. *Due from shareholder "PT Perkasa Makmur Amara" with interest rate 10% per annum.*

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah Dewan Komisaris dan Direksi (lihat catatan 1). *Key management personnel of the Company are the Board of Commissioners and Directors (see note 1).*

Jumlah remunerasi Dewan komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp1.534.400.000,- dan Rp1.370.000.000,-. *Total remuneration for the Board of Commissioners and Director for the years ended December 31, 2014 and 2013 amounted to Rp1.534.400.000,- and Rp1.370.000.000,-.*

9. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND 9.

Uang muka pembelian tanah sebesar Rp18.356.318.718,- dan Rp23.662.346.733,- pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang berlokasi di Jalan Inspeksi Cakung Drain, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara seluas 176.080 m². *Advance for purchase of land amounted to Rp18.356.318.718,- and Rp23.662.346.733,- as of December 31, 2014 and 2013 located on Inspeksi Cakung Drain Road, District of Cilincing, North Jakarta of 176.080 msq.*

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

10. ASET TETAP

FIXED ASSETS 10.

	2014			
	Saldo awal <i>/Beginning balance</i> (Rupiah)	Penambahan / <i>Additions</i> (Rupiah)	Pengurangan <i>/Disposal</i> (Rupiah)	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i> (Rupiah)
Biaya perolehan				
Hak atas tanah	3,700,153,795	-	-	3,700,153,795
Bangunan	27,697,047,295	4,746,254,733	-	32,443,302,028
kendaraan	2,721,807,293	172,000,000	2,000,000	2,891,807,293
Peralatan kantor	2,371,085,858	24,906,999	-	2,395,992,857
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	-
Jumlah	36,490,094,241	4,943,161,732	2,000,000	41,431,255,973
Akumulasi depresiasi				
Bangunan	20,701,325,225	804,952,341	-	21,506,277,566
kendaraan	2,010,717,662	365,125,672	-	2,375,843,334
Peralatan kantor	2,425,114,234	34,403,119	-	2,459,517,353
Jumlah	25,137,157,121	1,204,481,132	-	26,341,638,253
Nilai buku	11,352,937,120			15,089,617,721
	2013			
	Saldo awal <i>/Beginning balance</i> (Rupiah)	Penambahan / <i>Additions</i> (Rupiah)	Pengurangan <i>/Disposal</i> (Rupiah)	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i> (Rupiah)
Biaya perolehan				
Hak atas tanah	3,700,153,795	-	-	3,700,153,795
Bangunan	23,606,278,030	4,090,769,265	-	27,697,047,295
kendaraan	2,124,032,293	597,775,000	-	2,721,807,293
Peralatan kantor	2,315,305,858	55,780,000	-	2,371,085,858
Aset dalam penyelesaian	7,343,176,730	-	7,343,176,730	-
Jumlah	39,088,946,706	4,744,324,265	7,343,176,730	36,490,094,241
Akumulasi depresiasi				
Bangunan	20,634,561,897	66,763,328	20,701,325,225	Buildings
kendaraan	1,939,694,698	71,022,964	2,010,717,662	Vehicles
Peralatan kantor	2,287,237,175	137,877,059	2,425,114,234	Furniture and fixture
Jumlah	24,861,493,770	275,663,351	-	Total
Nilai buku	14,227,452,936			Book value

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

10. ASET TETAP - LANJUTAN

FIXED ASSETS - CONTINUED 10.

Aset tetap berupa bangunan dijamin dengan asuransi kerugian atau kerusakan fisik yang tidak terduga dengan nilai jaminan Rp90.000.000.000,- dan USD 5.500.000, untuk tahun 2014 dan Rp60.999.300.000,- dan USD 5.500.000, untuk tahun 2013. Manajemen berpendapat bahwa asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi dari resiko tersebut. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat potensi penurunan nilai aset yang perlu dinyatakan dalam laporan keuangan.

Fixed assets such as buildings secured by insurance or the unexpected physical damage to the insurance value of Rp90.000.000.000,- and USD 5.500.000, for the year 2014 and Rp60.999.300.000,- and USD 5.500.000 for the year 2013. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks. Management also believes that there is potential for impairment of assets that need to be stated in the financial statements.

Manajemen Entitas berkeyakinan bahwa nilai tercatat aset tetap per 31 Desember 2014 dan 2013 tidak melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (estimated recoverable amount) dari masing-masing aset tetap tersebut.

Management of the Company believes that the carrying value of fixed assets as December 31, 2014 and 2013 did not exceed the estimated recoverable amount (estimated recoverable amount) of each asset.

Alokasi beban penyusutan adalah sebagai berikut:

This allocation of depreciation expenses is as follows:

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Beban pokok pendapatan (lihat catatan 25)	129,991,450	66,763,328	<i>Cost of revenues (See note 26)</i>
Beban umum dan administrasi (lihat catatan 27)	1,074,489,681	208,900,023	<i>General and administration expenses (See note 27)</i>
Jumlah	1,204,481,131	275,663,350	Total

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

OTHER NON CURRENT ASSETS 11.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Tanah	-	8,933,454,731	<i>Land</i>
Lain-lain	-	-	<i>Others</i>
	<hr/>	<hr/>	
	-	8,933,454,731	
Penghapusbukan tanah dalam sengketa (catatan 28)	-	(8,933,454,731)	<i>Write-off on land under law suit (note 28)</i>
Jumlah	-	-	Total

Saldo tanah, sejumlah Rp8.933.454.731,- merupakan tanah berlokasi di Jalan Danau Sunter Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

The balance of land amounted to Rp8.933.454.731,- is the land located on North Sunter Lake Road, District of Tanjung Priok, North Jakarta.

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA - LANJUTAN

OTHER NON CURRENT ASSETS - CONTINUED 11.

PT Yakin Gloria (sebagai penggugat) sedang menghadapi *PT Yakin Gloria (as plaintiff) is facing a dispute with a third* sengketa dengan pihak ketiga (sebagai tergugat) tentang *parties (the defendant) on the status of the land. The third* status tanah tersebut diatas, pihak ketiga tersebut terdiri dari *parties consist of several parties, namely, PT Tiwa Muda* beberapa pihak, yaitu, PT Tiwa Muda Contractor, PT Dinamika *Contractor, PT Dinamika Sejahtera Niaga, The Head Office of* Sejahtera Niaga, Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala *National Land Agency, The Head Office of National Land* Kantor Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Kepala Kantor *Agency Jakarta, The Head Office of National Land Agency* Pertanahan Jakarta Utara, dan Kepala Kantor Pelayanan *North Jakarta, and The Head Office of Receivables and State* Piutang dan Lelang Negara Jakarta I. *Auction Affairs Jakarta I.*

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : *Based on Decission of the North Jakarta District Court Number 307/Pdt.G/2008/PN.JKT.UT tanggal 16 Juli 2009, antara lain : 307/Pdt.G/2008/PN.JKT.UT dated July 16, 2009, which among other things started :*

- a) Mengabulkan gugatan penggugat (PT Yakin Gloria). *a) Granted the plaintiff (PT Yakin Gloria)*
- b) Menyatakan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum. *b) Stated that the Defendants have done againts the law*
- c) Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9903/Sunter Agung, tanggal 23 Oktober 2002 cacat hukum. *c) Stated that land right certificate No. 9903/Sunter Agung, dated October 23, 2002, is implied legal defect.*
- d) Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 2,19 Ha berasal dari tanah negara bekas Eigendom No. 5599-scb adalah sah milik penggugat. *d) Stated that the disputed land area of 2,19 Ha derived from the state land Ex Eigendom No. 5599-scb is the legitimate property of the plaintiff.*
- e) Menyatakan batal demi hukum jual beli risalah lelang No. 041/2006, tertanggal 19 Juni 2006 antara tergugat I dengan tergugat II. *e) Declared null and void the minutes of auction sale and purchase No. 041/2006 dated June 19, 2006, between the defendant I with the defendant II.*
- f) Menghukum tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada penggugat atas sebagian tanah objek sengketa seluas 12.850 m² sebesar Rp17.000.000.000,-. *f) Punish the defendant I to pay compensation to the plaintiff for part of the disputed land area of 12.850 msq amounted to Rp17.000.000.000,-.*

Selanjutnya dalam putusan banding, Pengadilan Tinggi Jakarta mengeluarkan keputusan No. 33/PDT/2010/PT.DKI tanggal 22 Oktober 2010, yang berisi antara lain :

- a) Menerima permohonan banding dari para pembanding (PT Tiwa Muda Kontraktor dkk). *a) Accept the appeal of the comparator (PT Tiwa Muda Contractor et al).*
- b) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 307/Pdt.G/2008/PN.JKT.UT tanggal 16 Juli 2009. *b) Cancel the decision of The North Jakarta District Court, Number : 307/Pdt.G/2008/PN.JKT.UT dated July 16, 2009.*

Atas putusan banding tersebut, PT Yakin Gloria mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI. Mahkamah Agung RI telah memberikan putusan dengan surat No. 2370/PDT/2011 tanggal 30 Mei 2012 (dengan surat pemberitahuan putusan tanggal 27 Juni 2013), yang menyatakan bahwa permohonan kasasi PT Yakin Gloria ditolak.

In connection with the appeal verdict, PT Yakin Gloria appealed to The Supreme Court of the Republic of Indonesia. The Supreme Court of the Republic of Indonesia has given the verdict with letter No. 2370/PDT/2011 dated May 30, 2012 (the decision notification letter dated June 27, 2013), which stated that the appeal of PT Yakin Gloria is rejected.

Atas putusan Mahkamah Agung RI tersebut, PT Yakin Gloria mengajukan peninjauan kembali sesuai surat tertanggal 6 Desember 2013. Sampai saat ini, belum ada keputusan dari Mahkamah Agung RI.

As the decision of The Supreme Court of the Republic of Indonesia, PT Yakin Gloria submit judicial review in its letter dated December 6, 2013. Till now, there is no decision of The Supreme Court of the Republic of Indonesia.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA - LANJUTAN

OTHER NON CURRENT ASSETS - CONTINUED 11.

Dengan ditolaknya permohonan kasasi, Perseroan telah *In connection with the rejection of the appeal, The Company* menghapusbukukan nilai tanah dalam sengketa tersebut *has written off the value of disputed land of 2,19 Ha or seluas 2,19 Ha atau sejumlah Rp8.933.454.731,- (lihat catatan amounted to Rp8.933.454.731,- (See note 28).*

28).

12. HUTANG USAHA

TRADE PAYABLES 12.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Hutang kontraktor	-	-	<i>Due to contractors</i>
Jumlah	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Total</i>

13. PERPAJAKAN

TAXATION 13.

a. Hutang pajak

Taxes payable a.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Perseroan			<i>The Company</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income taxes</i>
Pasal 21	51,333,990	35,902,465	<i>Article 21</i>
Pasal 23	8,626,186	65,708,951	<i>Article 23</i>
Pasal 29	25,887,298	682,929,890	<i>Article 29</i>
Pajak Final	115,997,439	211,207,615	<i>Final taxes</i>
Pajak Pertambahan Nilai	(114,851,029)	359,737,560	<i>Value added tax</i>
	86,993,884	1,355,486,481	
Entitas anak			<i>Susidiary</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income tax</i>
Pasal 21	3,317,490	3,496,712	<i>Article 21</i>
Pasal 25/29	-	-	<i>Article 25/29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	-	-	<i>Value added tax</i>
	3,317,490	3,496,712	
Jumlah	90,311,374	1,358,983,193	<i>Total</i>
Konsolidasi			<i>Consolidation</i>
Perseroan	86,993,884	1,355,486,481	<i>The Company</i>
Entitas anak	3,317,490	3,496,712	<i>Susidiary</i>
Jumlah	90,311,374	1,358,983,193	<i>Total</i>

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

13. PERPAJAKAN - LANJUTAN

b. Manfaat / (bebannya) pajak

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Perseroan			<i>The Company</i>
Pajak Kini			<i>Current tax</i>
PPh final	(1,167,080,188)	(1,357,066,846)	<i>Final income tax</i>
PPh non final	(25,887,298)	(58,124,504)	<i>Non final income tax</i>
Manfaat / (bebannya) pajak tangguhan	<u>71,973,316</u>	<u>94,839,395</u>	<i>Deferred tax benefit (expense)</i>
	<u>(1,120,994,170)</u>	<u>(1,320,351,955)</u>	
Entitas anak			<i>Susidiary</i>
PPh final	-	(1,333,107,500)	<i>Final income tax</i>
	<u>-</u>	<u>(1,333,107,500)</u>	
Jumlah	<u>(1,120,994,170)</u>	<u>(2,653,459,455)</u>	<i>Total</i>
Konsolidasi			<i>Consolidation</i>
Perseroan	(1,120,994,170)	(1,320,351,955)	<i>The Company</i>
Entitas anak	-	(1,333,107,500)	<i>Susidiary</i>
Jumlah	<u>(1,120,994,170)</u>	<u>(2,653,459,455)</u>	<i>Total</i>

Sesuai dengan Undang-Undang Perpajakan Indonesia, pajak *In accordance with the taxation laws of Indonesia, the penghasilan badan dihitung secara tahunan untuk Perseroan corporate income tax is calculated on an annual basis for each dan masing-masing entitas anak sebagai entitas hukum yang of the Company and its subsidiaries as a separate legal entity, terpisah, dan oleh karenanya, laporan keuangan konsolidasian and therefore, the consolidated financial statements can not tidak dapat digunakan untuk menghitung pajak penghasilan be used to calculate the corporate income tax. badan.*

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan *On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. Peraturan Pemerintahan No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak 71 year 2008 concerning income tax over Transfer of Penghasilan dari Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah Ownership of Land and/or Building. This regulation stated dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa atas that revenue from transfer of ownership of land and/or penghasilan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan building is subject to final income tax. This regulation is pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal effective starting on January 1, 2009.*
1 Januari 2009.

Pada tahun 2013, Perseroan menerima surat dari Kantor *On 2013, the Company received the letter from the Special Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa untuk pemeriksaan Tax Office Companies Listed in the Stock Exchange for tax pajak tahun buku 2011 dan 2012. Sampai dengan tanggal examination for the year 2011 and 2012. Until the issuance penerbitan laporan, pemeriksaan masih dalam proses. of this report, examination is still process.*

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

13. PERPAJAKAN - LANJUTAN

c. Pajak tangguhan

Penghitungan aset pajak tangguhan dengan menggunakan tarif pajak maksimum 25% pada tahun 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Perseroan			<i>The Company</i>
Saldo awal	731,139,503	636,300,108	<i>Beginning balance</i>
Manfaat (bebannya) pajak tangguhan	71,973,316	94,839,395	<i>Deffered tax benefit (expenses)</i>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	<u>803,112,819</u>	<u>731,139,503</u>	<i>Deffered tax assets (liabilities)</i>
Entitas anak			<i>Subsidiary</i>
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Manfaat (bebannya) pajak tangguhan	-	-	<i>Deffered tax benefit (expenses)</i>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Deffered tax assets (liabilities)</i>
TOTAL ASET (LIABILITAS) PAJAK TANGGUHAN	<u>803,112,819</u>	<u>731,139,503</u>	<i>TOTAL DEFFERED TAX ASSETS (LIABILITIES)</i>

14. HUTANG LAIN-LAIN

OTHERS PAYABLE 14.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Dividen	-	62,661,226	<i>Dividen</i>
iuran PPMP	29,206,056	15,213,556	<i>PPMP Dues</i>
Uang Jaminan	416,329,590	25,000,000	<i>Money Guarantee</i>
Lain-lain	1,423,927,147	691,213,836	<i>Others</i>
Jumlah	<u>1,869,462,793</u>	<u>794,088,618</u>	<i>Total</i>

15. UANG MUKA PELANGGAN

ADVANCE CUSTOMER 15.

Akun ini merupakan uang muka penjualan properti masing-masing sebesar Rp0,- dan Rp15.000.000,- tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

This account represents advances of sales of property as at December 31, 2014 and 2013, respectively.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

ACCRUED EXPENSES 16.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Listrik	451,354,957	325,000,000	<i>Electricity</i>
Bunga pinjaman	-	178,331,250	<i>Interest expenses</i>
Air	10,208,112	30,000,000	<i>Water</i>
Telepon	6,230,106	21,500,000	<i>Telephone</i>
Lain-lain	19,505,000	14,451,530	<i>Others</i>
Jumlah	487,298,175	569,282,780	Total

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

UNEARNED INCOME 17.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Apartemen	-	4,292,627,850	<i>Apartment</i>
Gedung/kantor	1,394,565,190	890,711,034	<i>Building/office</i>
Jumlah	1,394,565,190	5,183,338,884	Total

18. UANG JAMINAN PELANGGAN

TENANT DEPOSITS 18.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Maintenance	535,638,843	3,946,294,552	<i>Maintenance</i>
Telepon	107,209,420	107,209,420	<i>Telephone</i>
Listrik dan air	7,150,000	7,650,000	<i>Electricity and water</i>
Sewa ruangan	3,186,705,700	452,137,448	<i>Rooms</i>
Pembangunan rumah	-	38,000,000	<i>Houses</i>
Sewa beli apartemen	-	146,388,412	<i>Apartements</i>
Lain-lain	7,125,000	14,858,500	<i>Others</i>
Jumlah	3,843,828,963	4,712,538,332	Total

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

POST-EMPLOYMENT BENEFIT OBLIGATION 19.

Sesuai dengan undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang *In accordance with Law No. 13 of 2003 on employment, the ketenagakerjaan, Perseroan wajib memberikan imbalan purna Company obliged to provide post retirement benefits to karya kepada karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja employees upon termination of employment or when the atau pada saat karyawan menyelesaikan masa kerjanya. employee retire. Post employment benefits are provided Imbalan purna karya ini diberikan berdasarkan masa kerja dan based on years of service and employees compensation at kompensasi karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja termination employment or retirement. the Company atau selesainya masa kerja. Dengan demikian Perseroan recognized post-employment benefit obligations that are merupakan liabilitas imbalan pasca kerja yang diwajibkan required by law No. 13/2003.* undang-undang No. 13 Tahun 2003.

Ikhtisar liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan *Summary of post employment benefits obligation recognized in the statement of financial position :*

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Saldo awal	2,924,558,008	2,545,200,430	<i>Beginning balance</i>
Pembayaran manfaat	(95,500,000)	-	<i>Benefit payment</i>
Beban tahun berjalan	335,234,784	379,357,578	<i>Amount charged to current year</i>
Saldo akhir	<u>3,164,292,792</u>	<u>2,924,558,008</u>	<i>Ending balance</i>

Ikhtisar liabilitas imbalan pasca kerja yang dibebankan pada *Summary of post employment benefits obligation recognized in the statement of income :*

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Beban jasa kini	175,732,696	165,483,499	<i>Current service costs</i>
Beban bunga	195,874,000	178,164,031	<i>Interest expense</i>
Keuntungan atau kerugian aktuarial	(36,371,912)	35,710,048	<i>Actuarial gain or losses</i>
Amortisasi beban jasa lalu	-	-	<i>Amortization of prior service costs</i>
	<u>335,234,784</u>	<u>379,357,578</u>	

Liabilitas imbalan pasca kerja ditentukan dengan metode *Post employment benefit obligation is determined by the Project Credit Unit* dengan asumsi sebagai berikut: *Project Credit Unit method with the following assumptions:*

	2014	2013	
Tingkat diskonto per tahun	8% per tahun	8,50% per tahun	<i>Discount rate per year</i>
Kenaikan gaji per tahun	7% per tahun	7% per tahun	<i>Increase of salary per year</i>
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun	<i>Retirement age</i>

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

20. MODAL SAHAM

SHARE CAPITAL 20.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa *In accordance with Extraordinary General Meeting of* tanggal 17 Juni 2011 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 07), *Shareholders' dated June 17, 2011 (Notarial Deed of Mr. Eko* ditetapkan berlakunya pemecahan saham dengan komposisi 1 *Putranto, SH, No. 07) decided the stock split with composition* : 4, sehingga nilai saham menjadi Rp. 250 per lembar. Dan *rate 1 : 4 and par value of share become Rp. 250 per share.* rincian kepemilikan saham pada 2014 dan 2013 adalah sebagai *And the details of share ownership as of 2014 and 2013 are as follows:*

Pemegang saham Shareholders	Jumlah Saham Number of share	Jumlah Amount	Percentase kepemilikan Percentage of ownership
PT Yakin Wiskon	80,396,044	20,099,011,000	34.53%
Bara Pte Ltd	48,131,932	12,032,983,000	20.67%
PT Suryasakti Budimarkarti	15,271,872	3,817,968,000	6.56%
PT Perkasa Makmur Amara	44,674,876	11,168,719,000	19.19%
Masyarakat / Community	44,373,276	11,093,319,000	19.06%
Jumlah / Total	232,848,000	58,212,000,000	100%

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL 21.

	2014	
Agio saham dari penawaran umum tahun 1991 sebanyak 1.500.000 saham	6,000,000,000	<i>Premium from public offering in year 1991 of 1.500.000 shares</i>
Pembagian saham bonus tahun 1993 sebanyak 5.400.000 saham	(12.369.600.000)	<i>Distributed its 5.400.000 bonus shares in year 1993</i>
Agio saham dari penawaran umum terbatas dengan HMTED tahun 1993 sebanyak 7.560.000 saham	34,020,000,000	<i>Premium from limited public offering in year 1993 of 7.560.000 shares</i>
Pembagian saham bonus tahun 1994 sebanyak 31.752.000 saham	(24.782.400.000)	<i>Distributed its 31.752.000 bonus shares in year 1994</i>
Dikurangi biaya emisi saham	-	<i>Less stock issuance cost</i>
Jumlah	2,868,000,000	Total

22. DIVIDEN

DIVIDEN 22.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 12 Juni *In accordance with General Meeting of Shareholders date* 2013, yang sudah diaktakan No. 16 tanggal 28 Juni 2013 dari *June 12, 2013 as stated by Notarial Deed of Eko Putranto SH,* Notaris Eko Putranto SH, para pemegang saham menyetujui *No. 16 dated June 28, 2013, the shareholders agree to* pembagian dividen tunai tahun buku 2012 sebesar *contribution of cash dividen for the accounting year 2012* amounted to *Rp698.544.000,-.*

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian hak minoritas atas aset bersih dan laba entitas anak (PT Yakin Gloria). *Details of non-controlling interest in net assets and net income of its subsidiary (PT Yakin Gloria).*

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	<i>Non controlling interests in net assets of subsidiaries</i>
Kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak	19,416,671	22,138,172	
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	(487,361)	(2,721,501)	
Jumlah	18,929,310	19,416,671	<i>Total</i>

24. PENDAPATAN USAHA

REVENUES 24.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	<i>REVENUES 24.</i>
Penjualan tanah dan apartemen	-	18,903,468,161	
Sewa dan pengelolaan gedung	18,762,429,724	17,800,400,575	
Sewa apartemen	1,544,678,651	1,791,407,707	
Parkir	671,329,700	601,111,176	
Jumlah	20,978,438,075	39,096,387,619	<i>Total</i>

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

COST OF REVENUES 25.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	<i>COST OF REVENUES 25.</i>
Beban pokok penjualan tanah dan bangunan	-	9,057,427,082	<i>Cost of sales of Land and apartments</i>
Beban langsung			<i>Direct expenses</i>
Gaji dan tunjangan	5,181,072,941	6,045,391,116	<i>Salary and welfare</i>
Listrik, air dan telepon	8,806,162,428	7,404,614,826	<i>Electricity, water and telephone</i>
Perlengkapan, kebersihan dan keamanan	2,277,927,895	1,031,904,144	<i>Supplies, cleaning and security</i>
Keamanan	-	999,687,684	<i>Security</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	451,467,076	814,940,356	<i>Maintenance and repairs</i>
PBB dan pajak pembangunan	832,409,256	594,304,810	<i>Property tax</i>
Asuransi	319,312,632	346,544,283	<i>Insurance</i>
Pajak parkir	84,362,600	114,719,000	<i>Parking tax</i>
Oli dan solar genset	171,203,564	86,221,000	<i>Oil and genset fuel</i>
Penyusutan	129,991,450	66,763,328	<i>Depreciation</i>
Iuran dan retribusi	76,064,000	23,567,715	<i>Fees and retribution</i>
Suku cadang	493,772,291	3,687,000	<i>Spareparts</i>
Jumlah	18,823,746,133	26,589,772,344	<i>Total</i>

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

26. BEBAN PENJUALAN

SELLING EXPENSES 26.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Iklan dan promosi	29,485,150	26,813,500	<i>Advertising and promotion</i>
Benda pos dan materai	5,211,565	3,732,204	<i>Post and stamp</i>
Pajak dan perijinan	76,621,281	22,165,949	<i>Tax and licences</i>
Jumlah	111,317,996	52,711,653	Total

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES 27.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Gaji dan tunjangan	2,229,619,109	1,541,935,158	<i>Salary and welfare</i>
Penyisihan piutang tak tertagih	-	1,209,086,851	<i>Uncollectible receivable</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	48,817,691	656,966,725	<i>Maintenance and repairs</i>
Beban pajak penghasilan	-	511,259,849	<i>Income tax expenses</i>
Imbalan pasca kerja	239,734,784	379,357,578	<i>Post employment benefits</i>
Asuransi, jamsostek dan kesehatan	513,067,554	368,679,741	<i>Social welfare and healthy</i>
Jasa profesional	817,125,000	372,830,000	<i>Professional fee</i>
Transportasi	185,568,100	228,262,107	<i>Transportation</i>
Penyusutan	1,074,489,681	208,900,023	<i>Depreciation</i>
Keperluan kantor	76,701,987	137,498,921	<i>Office expenses</i>
Biaya administrasi saham	23,000,000	58,000,000	<i>Share administration expenses</i>
Pajak bumi dan bangunan	-	54,856,646	<i>Property tax</i>
Biaya proyek	2,200,000	43,400,000	<i>Project expenses</i>
Sumbangan dan representasi	40,183,600	25,377,923	<i>Donation and representation</i>
Keperluan dapur	15,204,352	14,749,009	<i>Pantries expenses</i>
Photocopy	9,882,845	11,180,755	<i>Photocopy</i>
Keamanan dan kebersihan	10,564,225	9,329,500	<i>Security and cleaning</i>
Seragam	-	8,816,770	<i>Uniform</i>
Cetakan	5,738,875	8,922,304	<i>Printing</i>
Listrik, air dan telepon	21,563,800	7,247,900	<i>Electricity, water and telephone</i>
Internet	-	3,675,000	<i>Internet</i>
Majalah dan koran	2,612,500	3,660,000	<i>Magazine and news paper</i>
Iuran dan retribusi	-	3,000,000	<i>Fees and retribution</i>
Alat tulis kantor	8,557,516	2,802,768	<i>Stationaries</i>
Dekorasi	4,320,000	2,011,000	<i>Decoration</i>
Pajak dan perijinan	100,000,000	-	<i>Tax and licenses</i>
Pendidikan dan seminar	17,250,000	-	<i>Education and seminars</i>
Pembuatan dan pemeliharaan prasarana	669,787,975	-	<i>Build and maintenance of infrastructure</i>
Lain-lain	15,105,020	51,367,014	<i>Others</i>
Jumlah	6,131,094,614	5,923,173,542	Total

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

28. PENDAPATAN (BEBAN) DILUAR USAHA

NON OPERATING INCOME (EXPENSES) 28.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	2,350,113,033	1,796,932,669	Interest income - bank
Pendapatan bunga piutang pihak berelasi	329,253,150	476,276,208	Interest income from related parties
Selisih pencatatan	436,379,134	-	Recording differences
Pendapatan lain-lain	1,019,627,258	129,491,972	Other income
Selisih kurs	140,498,043	843,553,379	Gain or loss on exchange rate
Beban bunga	-	(178,331,250)	Interest expenses
Beban administrasi bank	(24,038,300)	(9,488,131)	Bank charges
Penghapusbukukan aset dalam penyelesaian	-	(78,000,000)	Write off on asset in progress
Penghapusbukukan tanah dalam sengketa (catatan 11)	-	(8,933,454,731)	Write off on land under law suit (see note 11)
Beban penghapusan piutang	(48,158,481)	-	Doubtfull account expense
Beban lain-lain	(90,466,548)	(1,175,294)	Other expenses
Jumlah	4,113,207,289	(5,954,195,178)	Total

29. LABA PER SAHAM DASAR

EARNING PER BASIC SHARES 29.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(1,095,020,189)	(2,074,203,052)	Net profit (loss) attributable to the owner of parent entity
Jumlah saham beredar	232,848,000	232,848,000	Outstanding shares
Jumlah	(4.70)	(8.91)	

30. TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

TRANSACTIONS WHICH HAVE NO EFFECT TO CASH FLOWS 30.

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Reklasifikasi aset tetap ke uang muka tanah	-	7,265,176,730	Reclassification of fixed asset to advance for purchase of land
Penghapusbukuan aset dalam penyelesaian	-	(78,000,000)	Write off on asset on progress
Penghapusbukuan tanah dalam sengketa	-	(8,933,454,731)	Write off on land under law suit
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah	5,318,028,015	-	Advance for purchase of land
Jumlah	5,318,028,015	(1,746,278,001)	Total

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

31. INFORMASI SEGMENT

SEGMENT INFORMATION 31.

Untuk tujuan pelaporan, manajemen Perseroan dan Entitas Anak mengklasifikasikan kegiatan usahanya sebagai bentuk primer pelaporan segmen, terdiri dari usaha sewa dan pengelolaan gedung dan real estat. Sedangkan untuk pelaporan segmen sekunder, Perseroan maupun Entitas Anak tidak mengklasifikasikan kegiatan usahanya berdasarkan wilayah geografis, karena diantara wilayah-wilayah ekonomi dimana kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak dilaksanakan tidak mempunyai risiko dan imbalan yang berbeda secara signifikan. Pelaporan segmen usaha Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

For reporting purposes, the management of the Company and Subsidiary classify its business activities as primary form of segmen reporting, as follows : Income from property and real estate. Whereas for secondary from of segmen reporting, both the Company and Subsidiary did not classify its business activities based on geographical region, because among economical regions to where the Company and Subsidiary's business activities were conducted has no significant differences in risk and benefit. Reporting of the Company and Subsidiary's dated December 31, 2014 and 2013 business segmen is as follows:

Aset Segmen / Assets by segment

	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
Piutang usaha / <i>Trade receivables</i>	143,190,828	70,526,825	213,717,653
persediaan / <i>Inventories</i>	-	16,757,285,802	16,757,285,802
Uang muka pembelian tanah / <i>Advance for purchase of land</i>	-	18,356,318,718	18,356,318,718
Aset tetap / <i>Fixed assets</i>	15,089,617,721	-	15,089,617,721
Aset tidak lancar lainnya / <i>Other non current assets</i>	-	-	-
	15,232,808,549	35,184,131,345	50,416,939,894
Aset tidak dialokasikan / <i>Not allocated asset</i>			41,909,334,849
Jumlah aset / <i>Total assets</i>			92,326,274,743

Liabilitas Segmen / Liabilities by segment

Uang muka pelanggan / <i>Advance customers</i>	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka / <i>Unearned income</i>	348,641,298	1,045,923,893	1,394,565,190
Uang jaminan pelanggan / <i>Customers deposits</i>	3,843,828,963	-	3,843,828,963
	4,192,470,261	1,045,923,893	5,238,394,153
Liabilitas tidak dialokasikan / <i>Not allocated liabilities</i>			5,910,442,979
Jumlah liabilitas / <i>Total liabilities</i>			11,148,837,132

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

31. INFORMASI SEGMENT - LANJUTAN

SEGMENT INFORMATION - CONTINUED 31.
2014

	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
Hasil usaha Segmen / Earning by segment			
Pendapatan usaha / Revenues	18,762,429,724	2,216,008,351	20,978,438,075
Beban pokok pendapatan / Cost of revenues	17,050,939,452	1,772,806,681	18,823,746,133
<hr/>			
Laba (rugi) bruto / Gross profit (loss)	1,711,490,272	443,201,670	2,154,691,942
Beban usaha / Operating expenses			6,242,412,610
<hr/>			
Laba (rugi) usaha / Operating income (loss)			(4,087,720,668)
Pendapatan (bebannya) diluar usaha / Non operating income (expenses)			4,113,207,289
<hr/>			
Laba (rugi) sebelum pajak / Income (loss) before tax			25,486,620
Pajak penghasilan / Income tax			(1,120,994,170)
<hr/>			
Laba (rugi) bersih / Net income (loss)			(1,095,507,549)
Pendapatan komprehensif lain / Other comprehensive income			-
<hr/>			
Laba (rugi) komprehensif / Comprehensive income (loss)			(1,095,507,549)
<hr/>			
2013			
	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
Aset Segmen / Assets by segment			
Piutang usaha / Trade receivables	423,287,568	361,444,823	784,732,391
persediaan / Inventories	-	10,057,925,032	10,057,925,032
Uang muka pembelian tanah / Advance for purchase of land	-	23,662,346,733	23,662,346,733
Aset tetap / Fixed assets	11,352,937,120	-	11,352,937,120
Aset tidak lancar lainnya / Other non current assets	-	-	-
<hr/>			
Aset tidak dialokasikan / Not allocated asset	11,776,224,688	34,081,716,588	45,857,941,276
<hr/>			
Jumlah aset / Total assets			52,271,871,545
<hr/>			
			98,129,812,821

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

31. INFORMASI SEGMENT - LANJUTAN

SEGMENT INFORMATION - CONTINUED 31.
2013

	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
Liabilitas Segmen / Liabilities by segment			
Uang muka pelanggan / Advance customers	-	15,000,000	15,000,000
Pendapatan diterima dimuka / Unearned income	890,711,034	4,292,627,850	5,183,338,884
Uang jaminan pelanggan / Customers deposits	4,712,538,332	-	4,712,538,332
Liabilitas tidak dialokasikan / Not allocated liabilities	<u>5,603,249,366</u>	<u>4,307,627,850</u>	<u>9,910,877,216</u>
Jumlah liabilitas / Total liabilities			<u>5,632,604,638</u>
Hasil usaha Segmen / Earning by segment			
Pendapatan usaha / Revenues	17,800,400,575	21,295,987,044	39,096,387,619
Beban pokok pendapatan / Cost of revenues	8,064,878,821	18,524,893,523	26,589,772,344
Laba (rugi) bruto / Gross profit (loss)	<u>9,735,521,754</u>	<u>2,771,093,521</u>	<u>12,506,615,275</u>
Beban usaha / Operating expenses			<u>5,975,885,195</u>
Laba (rugi) usaha / Operating income (loss)			6,530,730,080
Pendapatan (beban) diluar usaha / Non operating income (expenses)			(5,954,195,178)
Laba (rugi) sebelum pajak / Income (loss) before tax			576,534,902
Pajak penghasilan / Income tax			(2,653,459,455)
Laba (rugi) bersih / Net income (loss)			(2,076,924,553)
Pendapatan komprehensif lain / Other comprehensive income			-
Laba (rugi) komprehensif / Comprehensive income (loss)			<u>(2,076,924,553)</u>

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

32. MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT 32.

Manajemen risiko dapat dikelompokkan menjadi manajemen *Risk management can be grouped into capital risk management and financial risk management.*

a. Manajemen Risiko Modal

Perseroan dan entitas anak mengelola risiko modal untuk *The Company and its subsidiaries manage the risk to ensure that they will be able to continue to live, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance sheet structure of the Company* modal Perseroan terdiri dari liabilitas, kas dan setara kas *consist of liabilities, cash and cash equivalents (Note 3)* (Catatan 3) dan modal tersedia bagi para pemegang saham *and the capital available to the shareholders of the parent entity, comprised of shares capital (Note 20)*, tambahan modal disetor (Catatan 21), saldo laba, dan *additional paid-in capital (Note 21), retained earnings* kepentingan non pengendali (Catatan 23) sebagaimana *and non-controlling interest (Note 23) as disclosed in the consolidated financial statements.*

Risk Management Capital a.

Direksi secara berkala melakukan review struktur *Directors regularly review the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and the risks associated.* yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 *Gearing ratio as at December 31, 2014 and 2013 are as follows:*

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Pinjaman	7,685,466,494	12,633,231,807	<i>Borrowing</i>
Kas dan setara kas	37,166,072,032	47,586,961,911	<i>Cash and cash equivalents</i>
Pinjaman - neto	(29,480,605,537)	(34,953,730,104)	<i>Borrowing - net</i>
Ekuitas	81,476,515,456	82,572,023,006	<i>Equity</i>
Rasio pinjaman - neto terhadap ekuitas	-36.18%	-42.33%	<i>Ratio of borrowing - net to equity</i>

b. Manajemen Risiko Keuangan

Financial Risk Management b.

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan adalah *Objectives and policies of financial risk management is to ensure that financial resources were available for operations and business development, as well as to manage the exchange rate risk of foreign currency, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Company and its subsidiaries operate by the guidelines set by the Board of Directors.*

32. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

i. Manajemen Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas kontraktual masa depan dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar. Saat ini kegiatan operasi usaha Perseroan dan entitas anak didominasi oleh mata uang fungsional Perseroan dan entitas anak, yaitu mata uang Rupiah. Manajemen secara berkala melakukan penelaahan terhadap eksposur mata uang asing yang dimiliki.

Aset dan liabilitas dalam mata uang asing yang dimiliki Perseroan dan entitas anak pada akhir periode pelaporan sebagai berikut:

	2014			2013	
	Dalam US Dollar / in US Dollar	Dalam Rupiah / in Rupiah		Dalam US Dollar / in US Dollar	Dalam Rupiah / in Rupiah
Aset					
kas dan setara kas	42,624	530,238,455		42,618	519,466,157
Jumlah	42,624	530,238,455		42,618	519,466,157
Assets					
					<i>Cash and cash equivalents</i>
					<i>Total</i>

ii. Manajemen Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar arus kas kontraktual masa depan dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Dalam pengelolaan risiko suku bunga, Perseroan mengelola tingkat suku bunga dengan mengevaluasi tren pasar. Manajemen juga melakukan penilaian antara suku bunga yang ditawarkan oleh Lembaga Keuangan, baik perbankan maupun lembaga pembiayaan untuk mendapatkan tingkat suku bunga paling baik, dan secara teratur menyiapkan proyeksi arus kas untuk pembayaran pinjaman terkait.

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 32.

Financial Risk Management - Continued b.

Foreign Exchange Risk Management i.

Currencies Foreign

Risk value of exchange rates foreign currency is risk where fair value upper cash flows contractual future of a financial instrument wil be affected due to changes exchange rate. At this time activities of operation the Company's business and the entity child, namely currency Rupiah. Management periodically conducts a review against exposures foreign currencies who owned.

Asset and liability in foreign currencies who owned the Company and entities child at the end of reporting period as follows:

2013

Dalam US Dollar / in US Dollar

Dalam Rupiah / in Rupiah

Dalam US Dollar / in US Dollar

Dalam Rupiah / in Rupiah

Interest Rate Risk Management ii.

Interest rate risk is the risk that the fair value of contractual future cash flows of a financial instrument will be affected dueto changes in market interest rate. In managing interest rate by evaluating market trends. Management also assesses the interest rates offered by financial institutions, both banks and financial institutions to get the best interest rates, and regularly prepare cash flow projections related to loan payments.

32. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

iii. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko yang timbul akibat kegagalan pelanggan memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Perseroan. Saat ini transaksi Perseroan dilakukan dengan pelanggan yang memiliki kredibilitas baik dan manajemen secara berkala melakukan pemantauan terhadap umur saldo piutang yang dimiliki.

Berikut ini eksposur maksimum risiko kredit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013:

2014
(Rupiah)

2013
(Rupiah)

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 32.

Financial Risk Management - Continued b.

Credit Risk Management iii.

Credit risk is the risk arising from the failure of customers to meet their contractual obligations to the Company. Currently the Company carried out transactions with customers who have good credibility and management regularly monitors the age of accounts receivable balances held.

This follows the Company's maximum exposure to credit risk at December 31, 2014 and 2013:

	2014 (Rupiah)	2013 (Rupiah)	
Kredit dan piutang			<i>Credit and receivables</i>
Kas dan setara kas	37,166,072,032	47,586,961,911	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	213,717,653	784,732,391	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	440,149,999	253,770,131	<i>Other receivables</i>
Pendapatan yang masih harus diterima	-	-	<i>Accrued income</i>
Piutang kepada pihak berelasi	3,500,000,000	3,700,000,000	<i>Due from related parties</i>
Jumlah	41,319,939,684	52,325,464,433	<i>Total</i>

iv. Manajemen Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko yang timbul karena kurangnya likuiditas Perseroan untuk menutup kewajiban jangka pendek yang dimiliki.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas serta aset lancar lainnya yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuatif arus kas. Perseroan memastikan memiliki akses pada setiap saat yang untuk dapat memperoleh pinjaman (termasuk kepada pihak berelasi) dengan biaya pendanaan yang kompetitif serta persyaratan pendanaan yang

Berikut ini jadwal jatuh tempo liabilitas Perseroan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskonto pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013:

Liquidity Risk Management iv.

Liquidity risk is the risk that arises due to the lack of liquidity to cover short-term liabilities held.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents and other assets deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the impact of fluctuating cash flows. Ensure the Company has access at any time to be able to obtain a loan (including related parties) with competitive funding costs and funding requirements well.

The following maturity schedule of the Company's liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2014 and 2013:

32. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

iv. Manajemen Risiko Likuiditas - Lanjutan

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 32.

Financial Risk Management - Continued b.

Liquidity Risk Management - Continued iv.

	2014			<i>Jumlah/Total</i>	<i>Liabilities</i>
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year		
Liabilitas				-	
Hutang lain-lain	1,869,462,793	-	-	1,869,462,793	<i>Other payable</i>
Biaya yang masih harus dibayar	487,298,175	-	-	487,298,175	<i>Accrued expenses</i>
Jumlah	2,356,760,968	-	-	2,356,760,968	<i>Total</i>
	2013			<i>Jumlah/Total</i>	<i>Liabilities</i>
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year		
Liabilitas				-	
Hutang lain-lain	794,088,618	-	-	794,088,618	<i>Other payable</i>
Biaya yang masih harus dibayar	569,282,780	-	-	569,282,780	<i>Accrued expenses</i>
Jumlah	1,363,371,398	-	-	1,363,371,398	<i>Total</i>

Estimasi nilai wajar instrument keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan. *The fair value of financial assets and liabilities estimated for purposes of recognition and measurement or for disclosure purposes.*

PSAK 60, "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- a) harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1)
- b) input selain harga kuotasi yang termasuk dalam tingkat 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3)

SFAS No. 60, "Financial Instruments : Disclosures" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value hierarchy:

- a) *kuotasi prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1)*
- b) *input in addition to the price kuotasi include in level 1, which are observable for the assets or liability, either directly (eg prices) or indirectly (eg derivation of prices) (level 2), and*
- c) *input for the assets or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3)*

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid Company's bid price*, while for financial liabilities using the *price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan *selling price (ask price)*. these financial instruments are harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam *included in level 1*.

tingkat 1.

32. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 32.

Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan *The estimated fair value of financial instruments - Continued*

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan penilaian teknik tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia, dan seminimal mungkin *throughout, and refers to a minimum estimate. If all inputs used in the fair value measurement are observable, these financial instruments are included in level 2.* termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan *If one or more significant inputs not based on observable data* pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut *market data, the instrument goes into level 3.* masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai *Valuation techniques used to determine the value of financial instruments include:*

- a) Penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis dan; *a) Use of prices obtained from stock or securities dealers to similar instruments and;*
- b) Teknik lain seperti analisis arus kas yang didiskonto digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan lainnya. *b) Other techniques such as discounted cash flow analysis is used to determine the value of other financial instruments.*

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013:

	2014		2013		Financial assets
	Jumlah tercatat / <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar / <i>Fair value</i>	Jumlah tercatat / <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar / <i>Fair value</i>	
Aset keuangan					
Kas dan setara kas	37,166,072,032	37,166,072,032	47,586,961,911	47,586,961,911	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	213,717,653	213,717,653	784,732,391	784,732,391	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	440,149,999	440,149,999	253,770,131	253,770,131	<i>Other receivables</i>
Pendapatan yang masih harus diterima	-	-	-	-	<i>Accrued Income Due from related parties</i>
Piutang kepada pihak berelasi	3,500,000,000	3,500,000,000	3,700,000,000	3,700,000,000	
Jumlah	41,319,939,684	41,319,939,684	52,325,464,433	52,325,464,433	<i>Total</i>
Liabilitas keuangan					
Hutang usaha	-	-	-	-	<i>Trade payables</i>
Hutang pajak	90,311,374	90,311,374	1,358,983,193	1,358,983,193	<i>Taxes payable</i>
Hutang lain-lain	1,869,462,793	1,869,462,793	794,088,618	794,088,618	<i>Other payables</i>
Biaya yang masih harus dibayar	487,298,175	487,298,175	569,282,780	569,282,780	<i>Accrued expense</i>
Jumlah	43,767,012,026	43,767,012,026	55,047,819,024	55,047,819,024	<i>Total</i>

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2014 dan 2013
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2014 and 2013
(Expressed in Rupiah)

32. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 32.

Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan

The estimated fair value of financial instruments - Continued

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Fair value of most financial assets and liabilities approaching the carrying amount as the impact of discounting is not significant.

Nilai wajar dari pinjaman jangka panjang dinilai menggunakan *discounted cash flows* berdasarkan suku bunga efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi. Nilai wajar utang obligasi diestimasi menggunakan nilai kuotasi pasar terakhir.

The fair value of long-term loans assessed using discounted cash flows based on the effective interest rate applicable to the last of each loan is utilized. The fair value is estimated using bond debt last quoted market price.