

metro
NEW LIVING

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT
2015

Daftar Isi

Table of Content

- 2 Riwayat Singkat Perseroan
Brief History of The Company
- 4 Kronologi Pencatatan Saham
Chronology of Listing of Shares
- 5 Visi dan Misi
Vision and Mission
- 9 Struktur Pemegang Saham
Shareholders Structure
- 10 Dewan Komisaris dan Direksi
Board of Commissioners and Board of Directors
- 11 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 13 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report
- 15 Laporan Direksi
Board of Directors' Report
- 17 Profil Manajemen
Management Profile
- 19 Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis
- 25 Perbandingan antara Target dengan Realisasi 2015
Comparison Between Target and Realization 2015
- 26 Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 27 Struktur Organisasi
Organizational Structure
- 28 Tata Kelola Perusahaan Yang Baik
Good Corporate Governance
- 29 Strategi Usaha
Business Strategy
- 31 Alamat Kantor
Office Address
- 32 Lokasi Properti dan Real Estate
Location of Property & Real Estate
- 33 Lembaga Penunjang Tahun 2015
Supporting Institutions 2015
- 34 Tanggung Jawab Laporan Tahunan 2015
Responsibility for 2015 Annual Report
- 35 Laporan Auditor Independen
Independent Auditors' Report

Riwayat Singkat Perusahaan

Brief History of Company





Perseroan pertama kali didirikan pada tanggal 07 Februari 1980 dengan nama PT Melawai Indah Plaza. Pada tahun 1992 Perseroan merubah namanya menjadi PT Metro Supermarket Realty Tbk. dan pada tanggal 24 Juli 2009, Perseroan mengganti namanya lagi menjadi PT Metro Realty Tbk..

The Company was established on February 7, 1980 which previously named PT Melawai Indah Plaza. On 1992 the Company's name has been changed into PT Metro Supermarket Realty Tbk. and on 24 July 2009, the Company changed its name again into PT Metro Realty Tbk..

Perseroan bergerak di bidang sewa dan pengelolaan gedung, investasi, serta pengembangan real estate.

The Company is engaged in the business of lease and property management, investment and real estate development.

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

For the first time the company commencing its commercial in 1982 at the Building of Metro Pasar Baru, Jl. Samanhudi, Jakarta.

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

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.

Kronologi Pencatatan Saham

Chronology of Listing of Shares

Sesuai dengan Surat Ketua Bapepam No. S-2096/PM/1991 tanggal 30 November 1991, Perseroan telah menawarkan 1.500.000 lembar sahamnya kepada masyarakat.

In accordance with the letter of the Chairman of the Capital Market Supervisory Board No. S-2096/PM/1991 dated 30 November 1991, the Company has offered its 1,500,000 shares to the public.

Pada tanggal 12 Agustus 1992 Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya 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.

On August 12, 1992, the Company has listed all of its shares in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange, and as of April 19, 1993, the Company distributed bonus shares in amount of 5,400,000 of shares from capital paid in excess of par.

Pada tanggal 3 Desember 1993, Perseroan 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 Rp1.000 per lembar saham.

On December 3, 1993, the Company has conducted Limited Public Offering in connection to the Issuance of Preemptive Subscription Rights to the shareholders, in the amount of 7,560,000 shares with par value Rp.1,000 per shares.

Pada tanggal 28 Desember 1994 Perseroan telah membagikan 31.752.000 saham bonus yang berasal dari agio saham.

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

Sesuai dengan keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 14 Juni 1996, Perseroan memutuskan pembatalan pencatatan saham (*delisting*) di Bursa Efek Surabaya.

In accordance with the resolution adopted in Extraordinary General Meeting of Shareholders on 14 June 1996, the Company has decided to delist its shares from Surabaya Stock Exchange.

Pada tahun 2011, Perseroan memutuskan untuk memecahkan nilai nominal Sahamnya (*stock split*) dengan rasio pemecahan 1:4 atau dari Rp1.000 per saham menjadi Rp250 per saham.

On 2011, the Company decided to divide its shares nominal value (stock split) with split ratio 1:4 or from Rp1,000 per share to become Rp250 per share.

Visi, Misi, Tujuan
*Vision, Mission and
Objective*





Visi, Misi, Tujuan

Vision, Mission and Objective

Visi (Vision)

Visi kami adalah mengubah komunitas melalui pembangunan secara holistik proyek-proyek real estate, dengan menganut prinsip pembangunan yang berkelanjutan secara ekologi serta bertanggungjawab secara sosial dan budaya.

Our vision is to transform communities through the holistic development of real estate projects, embracing the principles of development that is ecologically sustainable, socially and culturally responsible.

Misi (Mission)

Dalam setiap lokasi di mana kami berada, kami akan memberi nilai kepada komunitas, melalui penciptaan lapangan pekerjaan, peningkatan nilai daerah sekitar, dan juga meningkatkan pelayanan dan sumberdaya kepada komunitas sekitar.

In each location where we are, we will bring value to the community through job creation, value enhancement of the neighborhood, as well as improved services and resources to the surrounding communities.

Tujuan (Objective)

Dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan mendatang, kami akan melakukan peningkatan kualitas dari seluruh gedung pertokoan kami untuk mencerminkan dinamika ekonomi.

Within the next 24 (twenty four) months, we will upgrade all of our properties to reflect the dynamism of economy.

Kami akan membawa ide-ide baru dan menarik ke dalam gedung pertokoan kami, untuk menciptakan pengalaman berbelanja yang menarik dan menyenangkan, mencerminkan selera masa kini dan minat dari selera pasar masa kini.

We will inject new and exciting ideas into our properties so as to create an interesting and exciting shopping experience that will reflect the current flavor and interest of the current market.

Kami akan melakukan tindakan-tindakan dengan prinsip hemat energi dan berinvestasi pada teknologi yang hemat energi dan efisien.

We will implement energy savings measures and invest in energy saving and efficient technologies.

Dalam proses mencapai tujuan, kami akan menciptakan lebih banyak lapangan pekerjaan dan kesempatan bisnis.

In so doing, we will create more employment and business opportunities.

Komitmen (Commitment)

Kami berkomitmen untuk bermitra dengan para pelanggan untuk menciptakan lingkungan bisnis yang menarik dan penuh sinergi.

We are committed to partner with our tenants (customers) to create an exciting and vibrant business environment.

Kami berkomitmen untuk bekerja sama dengan para pemasok dan para penyedia jasa, sehingga menghasilkan kerjasama yang saling menguntungkan dan sehingga mereka memperoleh kesempatan untuk tumbuh dan berkembang bersama dengan kami.

We are committed to work with our suppliers and service providers so that the relationship is mutually beneficial, and so that they have an opportunity to grow and develop with us.

Kami berkomitmen untuk menambahkan nilai kepada kehidupan komunitas di lingkungan sekitar gedung pertokoan kami.

We are committed to add value to the lives of the community in the neighborhood of our properties.

Kami berkomitmen untuk menciptakan nilai dalam perusahaan yang akan diterjemahkan ke dalam performa keuangan yang lebih baik sehingga para pemegang saham akan memperoleh keuntungan dari kesuksesan perusahaan.

We are committed to create value in the Company that will translate to better financial performance so that our shareholders will benefit from the success of the Company.

Opportunities (Opportunity)

Kami menciptakan kesempatan untuk pengusaha kecil mencoba ide mereka.

We create opportunities for small businesses to try their ideas.

Kami bermitra dengan merek-merek kenamaan untuk menciptakan lingkungan retail yang menarik. Banyak lagi konsep yang segar dan menarik yang akan membuat gedung pertokoan Metro menjadi tempat pilihan berkumpul.

We partner with brand name stores to create an exciting retail environment. Many more fresh and exciting concepts which will make all Metro properties the hangout place of choice.

Kami percaya pada pengembangan potensi generasi kita selanjutnya.

We believe in developing the potential of our next generation.

Kerjasama Team (Team Work)

Pada Metro, kami percaya kesuksesan adalah hasil dari kerjasama team. Kenanekaragaman anggota memastikan kita selalu memiliki pandangan baru terhadap kesempatan dan tantangan. Setiap anggota team adalah penting.

At Metro, we believe that success is a result of teamwork. A diversity of members ensures that we always have a fresh look at opportunities and challenges. Every member is important.

Pembaharuan (Renewal)

Kami harus selalu terus-menerus memperbaharui diri sendiri. Tidak ada satupun yang dapat memonopoli kesuksesan.

We must constantly seek to renew ourselves. Nobody has a monopoly on success.

Kami akan selalu mencari cara baru untuk melakukan semuanya lebih baik.

We will always look for new ways to do things better.

Komunitas (Community)

Dimana pun kami berada, kami akan terlibat dengan komunitas lokal, untuk memberi nilai, dan kesempatan.

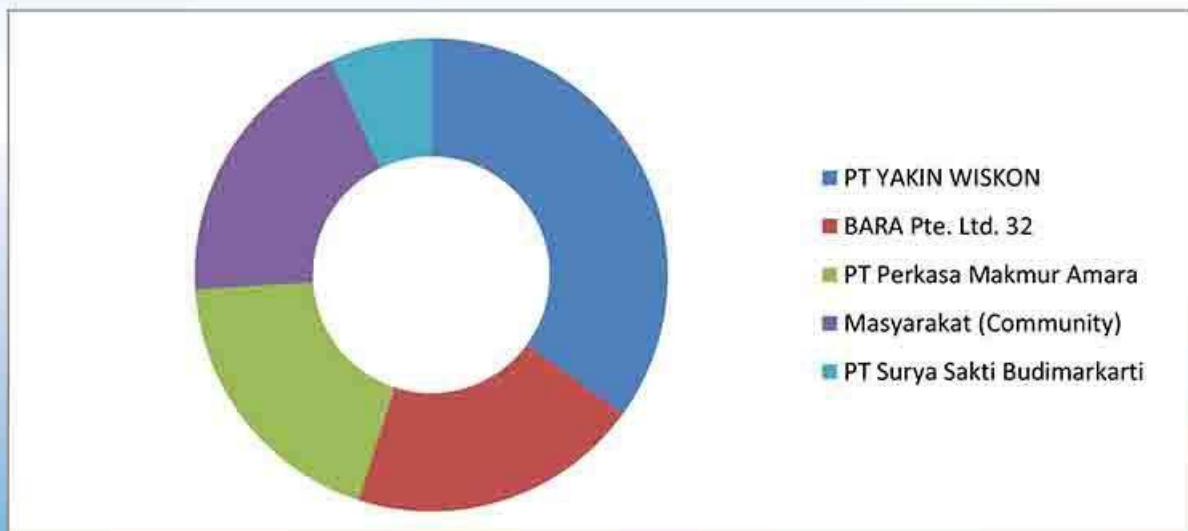
Wherever we are, we will engage with the local community, to bring value, and opportunities.



Struktur Pemegang Saham

Shareholders Structure

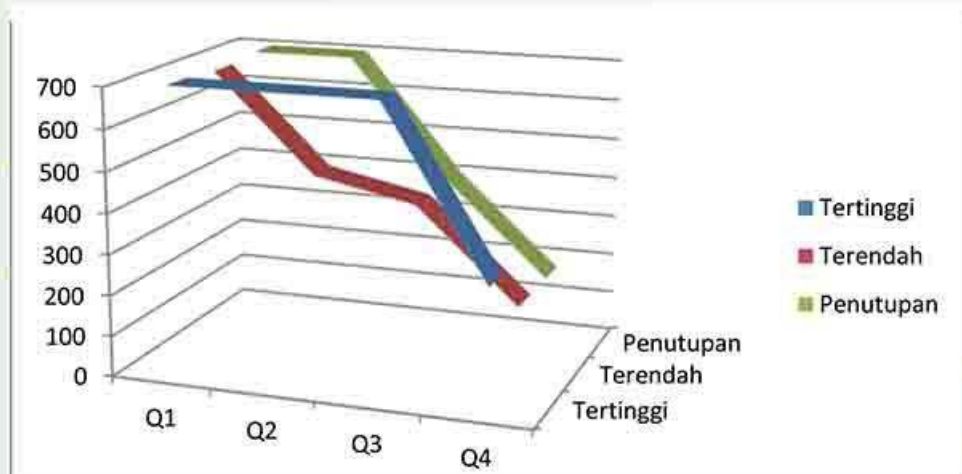
PT YAKIN WISKON	35%
BARA Pte. Ltd. 32	20%
PT PERKASA MAKMUR AMARA	19%
MASYARAKAT (COMMUNITY)	19%
PT SURYA SAKTI BUDIMARKARTI	7%



Harga Saham

Share Price

	Q1	Q2	Q3	Q4
Tertinggi	700	700	700	294
Terendah	690	451	400	172
Penutupan	700	700	400	172



Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Robert Maruli	Erwady Gunawan	Ramli Yang Lie	Lorenta Rosdiana Lingga
Presiden Komisaris	Komisaris	Komisaris Independen	Komisaris Independen
<i>President Commissioner</i>	<i>Commissioner</i>	<i>Independent Commissioner</i>	<i>Independent Commissioner</i>

Direksi

Board of Directors

Sani Juli Maruli	Arief Thamin	Rose Merry Maruli	Sukardi
Presiden Direktur	Direktur	Direktur	Direktur Independen
<i>President Director</i>	<i>Director</i>	<i>Director</i>	<i>Independent Director</i>

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Financial Highlights

(dalam ribuan Rupiah)

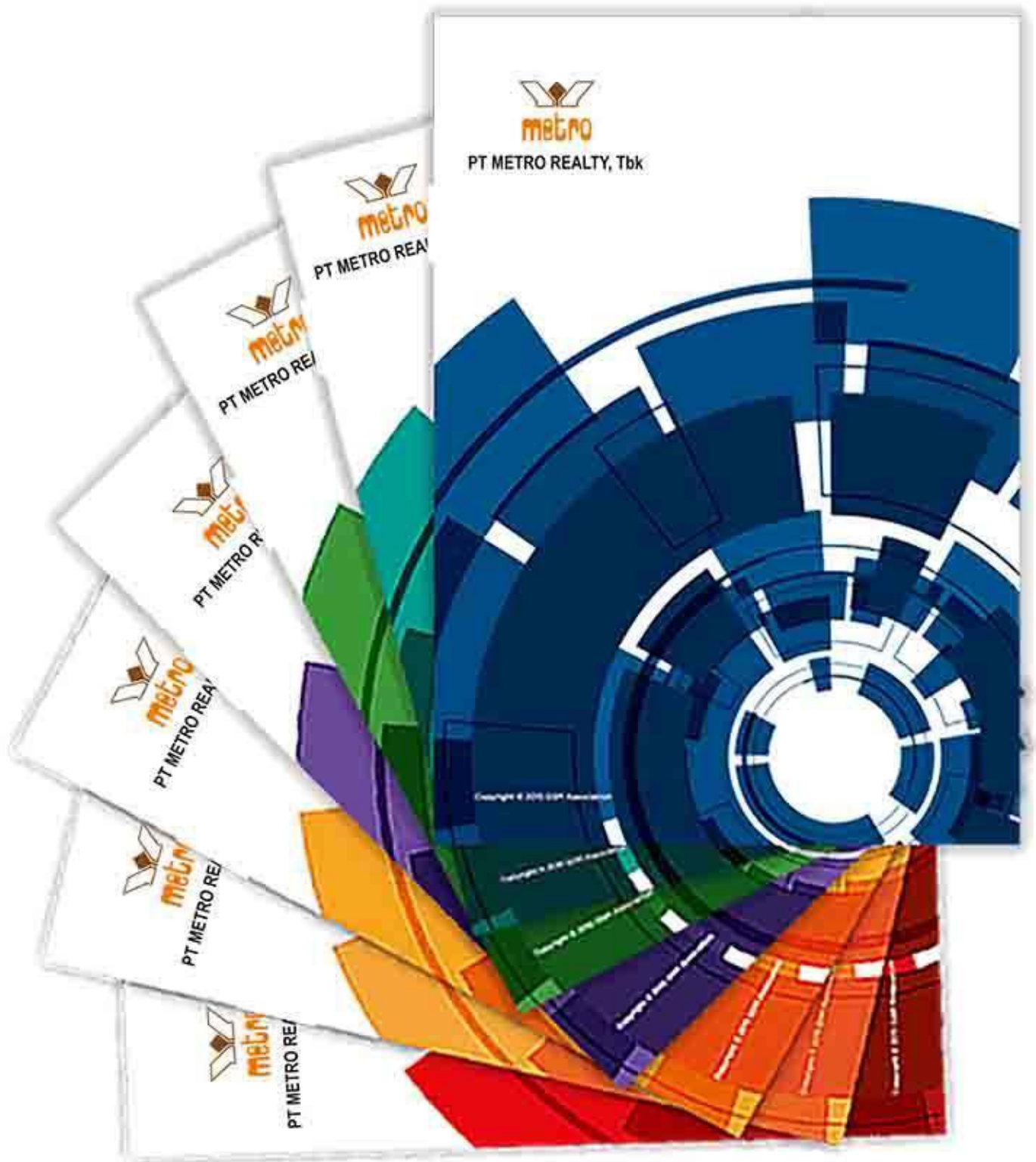
(In thousand Rupiah)

NERACA	2015	2014	2013
AKTIVA			
Aktiva Lancar	65.876.305	72.933.544	82.345.736
Aktiva Tidak Lancar	22.296.290	19.392.730	15.784.076
Jumlah Aktiva	88.172.596	92.326.274	98.129.812
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek	4.209.997	3.841.638	7.920.693
Liabilitas Jangka Panjang	6.877.457	7.008.121	7.637.096
Jumlah Liabilitas	11.087.454	10.849.759	15.557.789
Ekuitas (Equity)	77.085.141	81.476.515	82.527.023
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	88.172.596	92.326.274	98.129.812
LABA RUGI			
Pendapatan Usaha	23.587.785	20.978.438	39.096.387
Laba Kotor	3.193.751	2.154.691	12.506.615
Laba (Rugi) Usaha	(4.535.341)	(4.087.720)	6.530.730
Laba Sebelum Pajak	(2.311.376)	25.486	576.534
Laba (Rugi) Bersih	(4.678.222)	(1.095.507)	(2.076.924)
Laba Usaha per Saham	-19	-18	28
Laba Bersih per Saham	-20,1	-4,7	-8,9
RASIO KEUANGAN			
Rasio Lancar (<i>Current Ratio</i>)	1565%	1898,50%	1039,63%
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas (<i>Liabilities to Equity Ratio</i>)	14%	13,32%	18,84%
Rasio Kewajiban terhadap Total Aktiva (<i>Liabilities to Assets Ratio</i>)	13%	11,75%	15,85%
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan Usaha	-19%	-19,49%	16,70%
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha	-20%	-5,22%	-5,31%
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aktiva (<i>Return on Assets</i>)	-3%	-1,19%	-2,12%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas (<i>Return on Equity</i>)	-6%	-1,34%	-2,52%
Rasio Utang terhadap Ekuitas (<i>Debt to Equity Ratio</i>)	14%	13%	19%
Rasio Utang terhadap Aset (<i>Debt to Asset</i>)	13%	12%	16%

Laporan Dewan Komisaris *Board Of Commissioners' Report*

&

Laporan Direksi *Board Of Directors' Report*



Laporan Dewan Komisaris

Board Of Commissioners' Report

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap Direksi dalam menjalankan perusahaan sesuai yang diatur dalam Anggaran Dasar dan bertanggung jawab kepada pemegang saham.

Rapat Dewan Komisaris telah dilaksanakan sebanyak 6 (enam) kali sedangkan Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi ("Rapat Gabungan") telah dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali. Tingkat Kehadiran Anggota Dewan Komisaris pada masing-masing Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Gabungan dijelaskan pada laporan ini.

Pengambilan keputusan dilakukan dengan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak terjadi musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Board of Commissioners ("BoC")

The BoC supervises the Board of Directors in managing the Company in accordance with the Articles of Association of the Company and is responsible to the shareholders.

The BoC Meeting was held for 6 (six) times while Joint Meeting between the BoC and the Board of Directors ("Joint Meeting") was held for 3 (three) times. The attendance rate of each member of the BoC in the BoC Meeting and the Joint Meeting is summarized in this Report.

The decision making is made by amicable settlement. Failing amicable settlement, decision making is made through majority of vote cast in the meeting.

Nama (Name)	Kehadiran dan Persentase dalam Rapat Dewan Komisaris (Attendance and Percentage in BoC Meeting)		Kehadiran dan Persentase dalam Rapat Gabungan (Attendance and Percentage in Joint Meeting)	
Robert Maruli	6	100%	3	100%
Erwady Gunawan	6	100%	3	100%
Ramli Yang Lie	6	100%	3	100%
Lorenta Rosdiana Lingga	6	100%	3	100%

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 2015.

Honorable Shareholders,

As the Board of 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 2015.

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 pengelolaan gedung dan real estate.

The success could not be separated from 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 building management and real estate business.

Pencapaian Kinerja 2015

Performance Achievement in 2015

Kami bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas keberhasilan Perseroan dalam mencapai kinerja di tahun 2015. Perseroan masih dapat mempertahankan kinerja usaha pendapatan dari sewa dan pengelolaan gedung, dan pendapatan lainnya.

We are grateful to Almighty God for the success of the Company in achieving its performance in 2015. The Company was able to maintain the performance of the business from rent and building management, and other income.

Atas pencapaian kinerja Perseroan di tahun 2015 tersebut, dalam kesempatan ini Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan. Tak lupa kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan selama ini.

For the Company's performance in 2015, in this occasion, the Board of Commissioners give their highest 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.

Ucapan Terima Kasih

Our Gratitude

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

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.

Untuk dan Atas Nama Dewan Komisaris/
For and on behalf of the Board of Commissioners
PT Metro Realty Tbk.

Robert Maruli

Presiden Komisaris/President Commissioner

Laporan Direksi

Board Of Directors' Report

Direksi

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan, Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

Rapat Direksi telah dilaksanakan sebanyak 12 (dua belas) kali sedangkan Rapat Gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris dan Direksi ("Rapat Gabungan") telah diadakan sebanyak 3 (tiga) kali. Tingkat Kehadiran anggota Direksi pada Rapat Direksi dan Rapat Gabungan dijelaskan dalam Laporan ini.

Pengambilan keputusan dilakukan dengan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak terjadi musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Board of Directors ("BoD")

In accordance with Articles of Association of the Company, the Board of Directors is authorised and fully responsible in managing the Company, in accordance with the intent and purpose of the Company, including representing the Company in accordance with the Articles of Association of the Company.

The BoD Meeting was held for 12 (twelve) times while Joint Meeting between the BoC and the Board of Directors ("Joint Meeting") was held for 3 (three) times. The attendance rate of each member of the BoD in the BoD Meeting and the Joint Meeting is summarized in this Report.

The decision making is made by amicable settlement. Failing amicable settlement, decision making is made through majority of vote cast in the meeting.

Nama (Name)	Kehadiran dan Persentase dalam Rapat Direksi (Attendance and Percentage in BoD Meeting)		Kehadiran dan Persentase dalam Rapat Gabungan (Attendance and Percentage in Joint Meeting)	
Sani Juli Maruli	12	100%	3	100%
Arief Thamin	12	100%	3	100%
Rose Merry Maruli	12	100%	3	100%
Sukardi	12	100%	3	100%

Para Pemegang Saham Yang Terhormat

Kami bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas kinerja Perseroan sepanjang tahun 2015.

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

Ucapan Terima Kasih

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

Dear Shareholders

We are grateful to Almighty God for the Company's performance in 2015.

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

Our Gratitude

On behalf of the Board of Directors of the Company, we thank the shareholders, business partners 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.

Untuk dan Atas Nama Direksi/
For and on behalf of the 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 University Missouri, Usa 1983, dan diangkat sebagai Presiden Komisaris perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2015.

Robert Maruli

He was born in Medan, dated May 1, 1959, with his latest education is from America Saint Louis Missouri University, and was appointed as the President Commissioner of the Company pursuant to the Company's Annual General Meeting of Shareholders held on June 26 2015.

Erwady Gunawan

Beliau lahir di Padang Sidempuan, tanggal 30 Desember 1960, dengan Pendidikan terakhir adalah Master of Science of Industrial and System Engeeneering (MSISE) dari Ohio University, Athens, USA, 1985. Diangkat sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2015.

Erwady Gunawan

He was born in Padang Sidempuan, dated December 30, 1960, with his lastest education is Master of Science of Industrial and System Engineering (MSISE) from Ohio University, Athens, USA, 1985, and is appointed as Commissioner of the Company pursuant to the Company's Annual General Meeting of Shareholders held on June 26 2015.

Ramli Yang Lie

Beliau dilahirkan di Lubuk Linggau, 24 Maret 1967 dengan pendidikan terakhir Sarjana Fakultas Ekonomi, Universitas Atmajaya Yogyakarta. Diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2015.

Ramli Yang Lie

He was born in Lubuk Linggau, March 24, 1967, with his latest education is Undergraduate Faculty of Economics, from Atma Jaya Yogyakarta University. Appointed as Independent Commissioner of the Company based on Company's General Meeting of the Shareholders held on June 26, 2015.

Lorenta Rosdiana Lingga

Dilahirkan di Sumbul, 02 Juni 1966 dengan pendidikan terakhir Sarjana Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Menghadiri pelatihan Corporate Secretary yang diadakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, dan menjabat sebagai Corporate Secretary dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2012. Diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2015.

Lorenta Rosdiana Lingga

She was born in Sumbul, June 02, 1966, her latest education is Bachelor Degree in Law from University of North Sumatra. Attending Corporate Secretarial Training held by Indonesia Stock Exchange and appointed as Corporate Secretary from 2004 until 2012. Appointed as Independent Commissioner of the Company , by the Company's General Meeting of Shareholders held on June 26, 2015.

Profil Direksi

Board of Directors' Profile

Sani Juli Maruli

Beliau dilahirkan di Medan, tanggal 2 Juni 1960. Pendidikan terakhir adalah Accounting Diploma, dari London School of Accountancy. Diangkat sebagai Presiden Direktur Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2015.

Sani Juli Maruli

She was born in Medan, dated June 2, 1960. Her latest educational background is Accounting Diploma Education, from London School of Accountancy. Appointed as President Director of the Company pursuant to the Company's General Meeting of Shareholders held on June 26, 2015.

Ir. Arief Thamin

Beliau dilahirkan di Padang, 25 Agustus 1942 dengan pendidikan Terakhir Sarjana Arsitektur Universitas Tarumanegara Jakarta. Diangkat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2015.

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 the Director of the Company pursuant to General Meeting of Shareholders of the Company held on June 26, 2015.

Rose Merry Maruli

Beliau 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 Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2015.

Rose Merry Maruli

She was born in Medan, dated March 6, 1963. Her latest education is Bachelor Degree of Science in 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 General Meeting of Shareholders held on June 26, 2015

Sukardi

Beliau dilahirkan di Jambi, 27 Desember 1963 dengan pendidikan terakhir adalah Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia, diangkat sebagai Direktur Independen Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2015.

Sukardi

He was born in Jambi, dated December 27, 1963. His latest education is Bachelor Degree in Economics from Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia. Appointed as Independent Director of the Company pursuant to the Company's General Meeting of Shareholders held on June 26, 2015.

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Laporan Keuangan Perseroan yang dikonsolidasikan dengan Entitas Anak yaitu PT Yakin Gloria untuk tahun berakhir 31 Desember 2015 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 31 December 2015 received unqualified opinion for all material item.

Hasil Usaha

Operating Performance

Pendapatan Usaha

Net Revenues

Pendapatan Usaha Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp23,587 miliar, naik sebesar 12,44% dibandingkan dengan tahun 2014 yang sebesar Rp20,978 miliar. Kenaikan Pendapatan Usaha ini terutama disebabkan oleh kenaikan sewa dan pengelolaan gedung, sewa apartemen dan parkir.

The Company's Revenue in the year 2015 is in the amount of Rp23.587 billion, increasing 12.44% compares to Rp20.978 billion in 2014. The increase is because of the increase of revenue from rent and building maintenance, apartment lease and parking.

Laba Kotor

Gross Profit

Pada tahun 2015, Perseroan memperoleh Laba Kotor sebesar Rp3,193 miliar, naik sebesar 48,23% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp2,154 miliar. Hal tersebut disebabkan oleh kenaikan Pendapatan Usaha.

In 2015, the Company earned Gross Profit in the amount of Rp3.193 billion, increasing 48.23% compares to previous year which was in the amount of Rp2.154 billion. This increase is caused by the increase of Revenues.

Laba Usaha

Operating Profit

Perseroan mengalami kenaikan Rugi Usaha sebesar -10,96%, dari Rugi Usaha sebesar Rp4,087 miliar pada tahun 2014 menjadi Rugi Usaha sebesar Rp4,535 miliar pada tahun 2015.

The Company is experiencing an increase in Operating Loss -10.96%, from Operating Loss in the amount of Rp4.087 billion in 2014 to become Operating Loss in the amount of Rp4.535 billion in 2015.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Profit Before Income Taxes

Pada tahun 2014 Laba Sebelum Pajak Penghasilan turun sebesar -9,144%, dari Laba Sebelum Pajak Penghasilan sebesar Rp25 juta pada tahun 2014 menjadi Rugi sebelum Pajak Penghasilan sebesar Rp2,311 miliar pada tahun 2015.

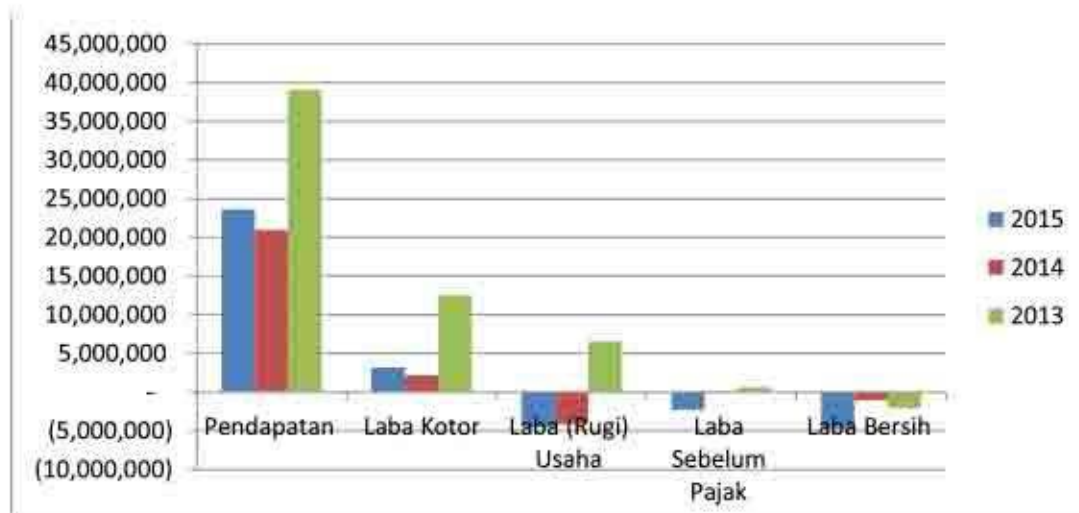
In the year 2014, the Profit Before Income Taxes of the Company decreased -9,144%, from the Profit Before Income Taxes in the amount of Rp25 million in 2014 to become Loss Before Income Taxes in the amount of Rp2.311 billion in 2015.

Laba (Rugi) Bersih

Pada tahun 2015, Rugi Bersih Perseroan mengalami kenaikan sebesar -327,21% dari Rp1,095 miliar pada tahun 2014 menjadi Rugi Bersih sebesar Rp4,678 miliar pada tahun 2015.

Net (Loss) Income

In 2015, the Company's Net Loss increases -327.21%, from Rp1.095 billion in 2014 to become Rp4.678 billion in 2015.



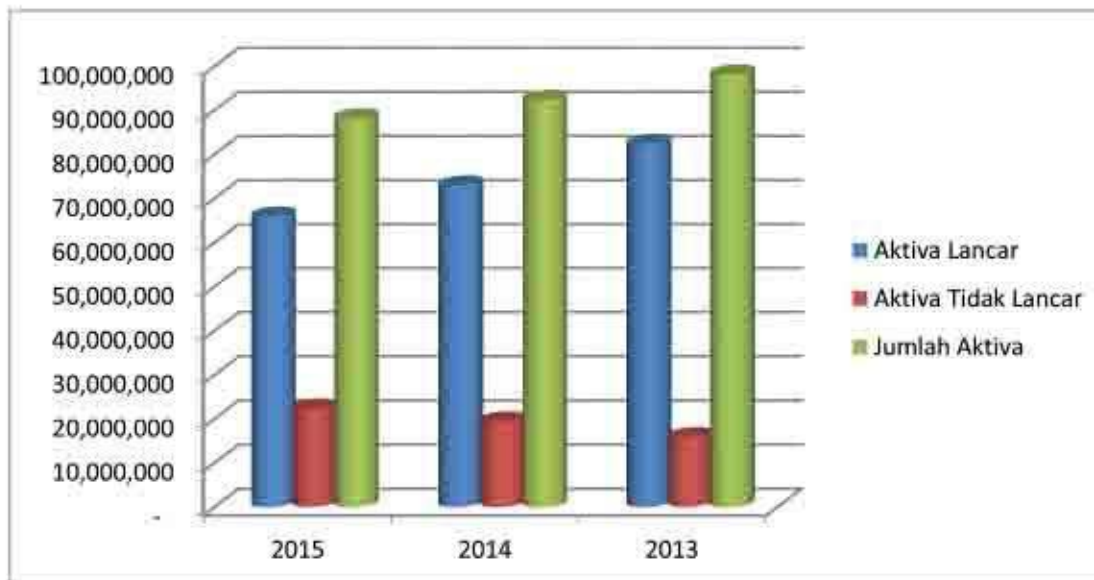
	Pendapatan Usaha	Laba Kotor	Laba (Rugi) Usaha	Laba Sebelum Pajak	Laba Bersih
2015	23.587.785	3.193.751	(4.535.341)	(2.311.376)	(4.678.222)
2014	20.978.438	2.154.691	(4.087.720)	25.486	(1.095.507)
2013	39.096.387	12.506.615	6.530.730	576.534	(2.076.924)

Jumlah Aktiva

Jumlah total Aktiva Perseroan secara Konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp88,172 miliar, atau turun sebesar 4,49% dibanding 31 Desember 2014 yang sebesar Rp92,326 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh turunnya Aktiva Lancar sebesar 9,67% dari Rp72,933 miliar pada tahun 2014 menjadi Rp65,876 miliar di tahun 2015.

Total Assets

The total Consolidated Assets of the Company as of December 31, 2015 is Rp88.172 billion, or decreasing 4.49% compares to 31 December 2014, which is in the amount of Rp92.326 billion. The decrease was due to the decrease in the Current Assets in the amount of 9.67% from Rp72.933 billion in 2014 to become Rp65.876 billion in 2015.



Jumlah Liabilitas

Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp4,209 miliar meningkat sebesar 9,58% dari tahun 2014 yang sebesar Rp3,841 miliar.

Sedangkan Jumlah Kewajiban Jangka Panjang turun sebesar 1,86% dari Rp7,008 miliar pada tahun 2014 menjadi Rp6,877 miliar pada tahun 2015. Penurunan ini terutama disebabkan oleh turunnya uang jaminan pelanggan.

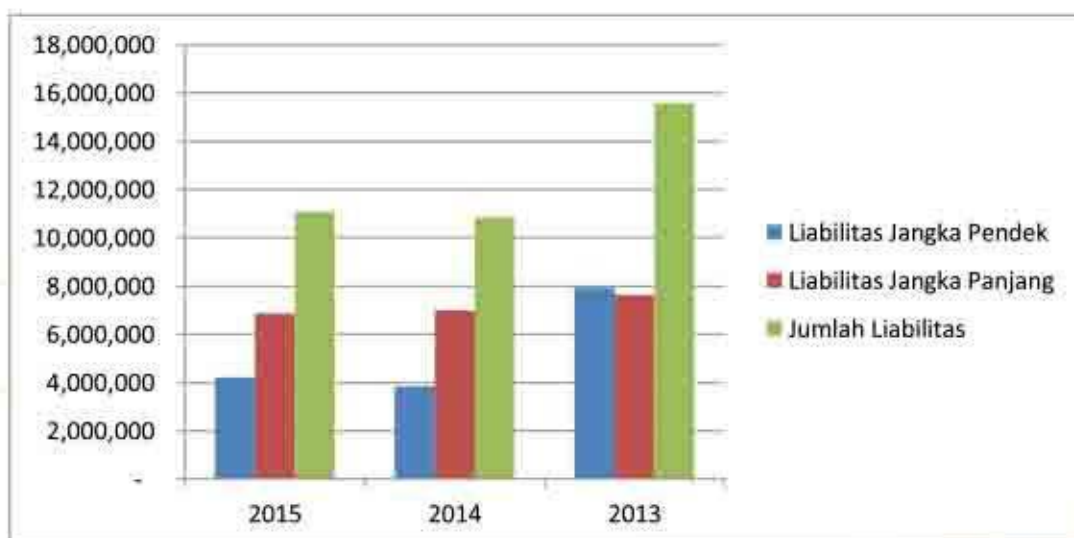
Secara keseluruhan, Jumlah Kewajiban pada tanggal 31 Desember 2015 naik sebesar 2,19% dari sebesar Rp10,849 miliar pada tahun 2014 menjadi Rp11,087 miliar pada tahun 2015.

Total Liability

Short-Term Liabilities as of 31 December 2015 is in the amount of Rp4.209 billion, increasing 9.58% from the year 2014 which was in the amount of Rp3.841 billion.

While the Total Long Term Liabilities decreasing 1.86% from Rp7.008 billion in 2014 to become Rp6.877 billion in 2015. This decrease was primarily due to the decrease in customer deposit.

Over all, the Total Liabilities as of 31 December 2015 increasing 2.19%, from Rp10.849 billion in the year 2014 to become Rp11.087 billion in the year 2015.

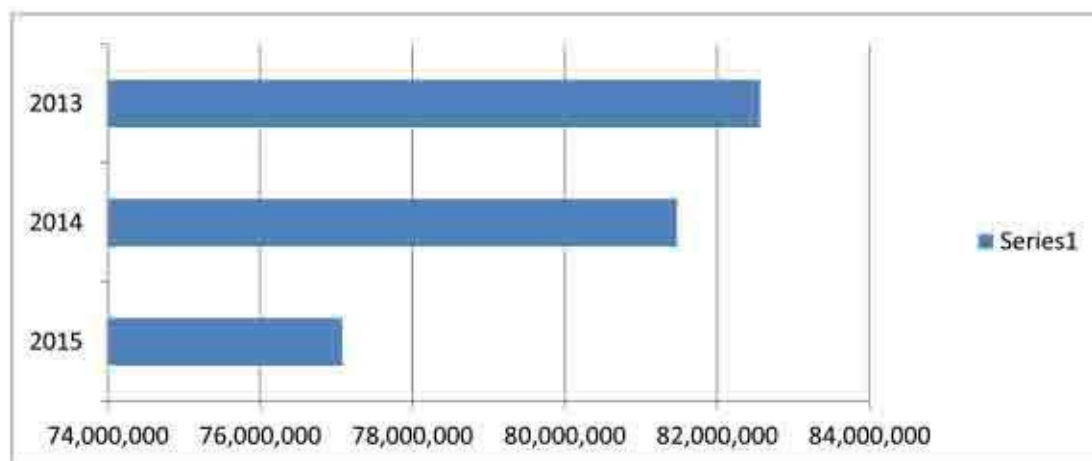


Jumlah Ekuitas

Jumlah Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar 5,69% dibanding tahun 2014, dari Rp81,476 miliar pada tahun 2014 menjadi Rp77,085 miliar pada tahun 2015.

Total Equity

The total Equity of the Company as of 31 December 2015 is decreasing 5.69% compares to the year 2014, from Rp81.476 billion in the year 2014 to become Rp77.085 billion in the year 2015.



Rasio Keuangan

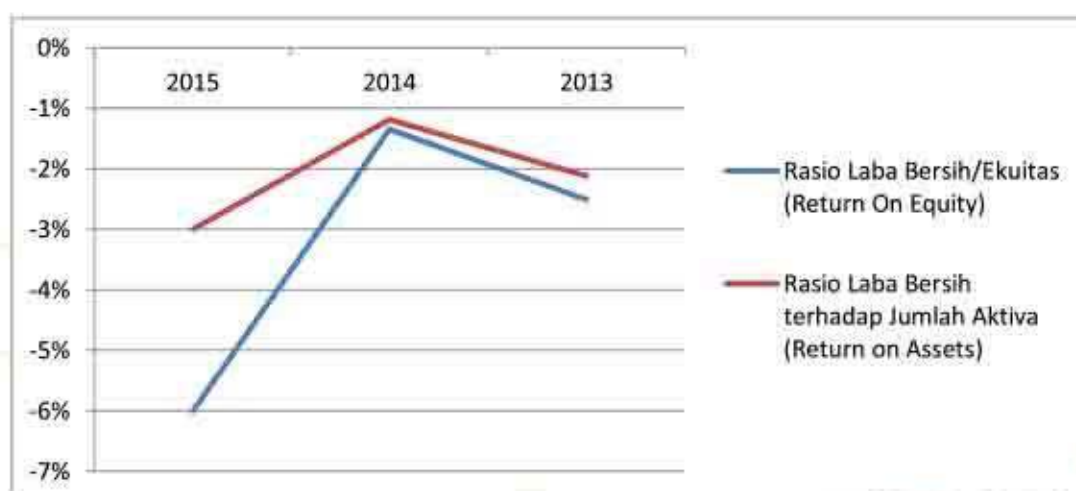
Rasio Laba Bersih terhadap jumlah Aktiva (ROA) pada tahun 2015 adalah sebesar -3% atau menurun dibandingkan pencapaian tahun sebelumnya yang mencapai -1,19%. Hal ini karena peningkatan Rugi Bersih 2015.

Financial Ratios

Ratio of Net Income to Total Assets (ROA) in 2015 is -3% or decreasing compares to the previous year which was -1.19%. This decrease is due to the increasing of Net Loss in 2015.

Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas (ROE) pada tahun 2015 sebesar -6%, sedangkan tahun 2014 sebesar -1,34%.

Ratio of Net Income to Equity (ROE) in 2015 is -6% while in 2014 is -1.34%.

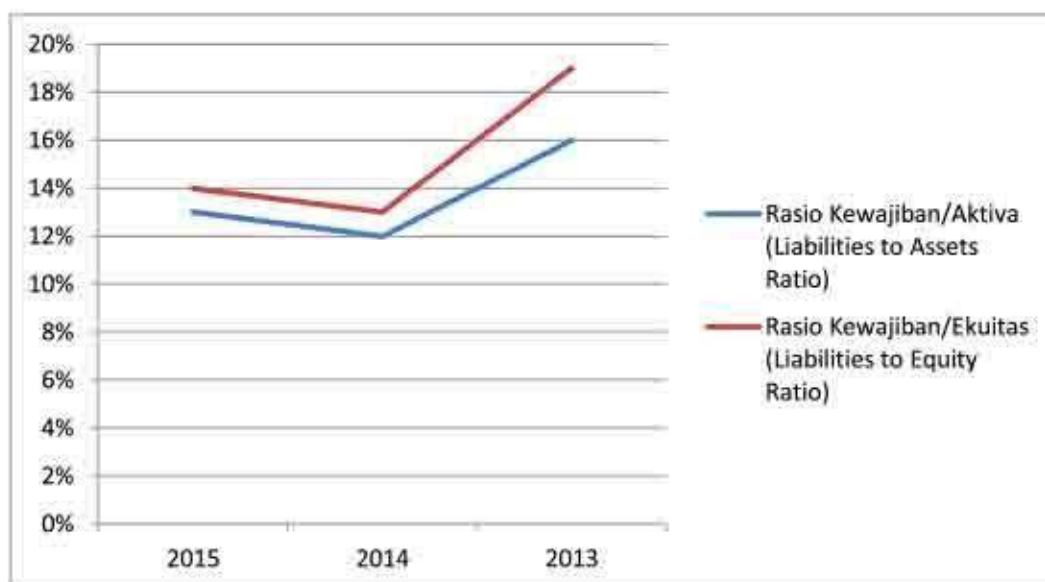


Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas pada tahun 2015 adalah 14%. Rasio ini adalah relatif sama seperti pada tahun 2014.

Debt to Equity ratio in 2015 is 14%. This ratio is relatively the same as in the previous year of 2014.

Rasio Kewajiban terhadap Aktiva pada tahun 2015 adalah 13% meningkat 1,25% dibandingkan pada tahun 2014, yang adalah 11,75%.

While ratio of Liabilities to Assets in 2015 is 13%, increasing 1.25% compares to the year 2014, which was 11.75%.



Beban Usaha

Beban Usaha pada tahun 2015 meningkat dibandingkan dengan Beban Usaha pada tahun 2014, dimana pada tahun 2014 adalah sejumlah Rp6,242 miliar sedangkan pada tahun 2015 adalah sejumlah Rp7,729 miliar. Kenaikan ini terutama karena kenaikan Beban Pegawai dan Beban Umum.

Operating Expenses

The amount of Operating Expenses in 2015 is increasing compares to Operating Expenses in 2014, whereas in 2014 is in the amount of Rp6.242 billion, while in 2015 is in the amount of Rp7.729 billion. This increase is primarily due to the increase in Employee Expenses and General Expenses.

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan kebijakan atas Struktur Modal Perseroan, salah satunya secara konsisten mempertahankan Struktur Pinjaman terhadap Modal atau *Debt to Equity Ratio* (DER) yang tidak boleh melebihi 2 kali.

Management Policy on Capital Structure

The Company is committed to implement a sound policy on its Capital Structure, among others is consistently maintaining its Debt to Equity Ratio (DER) not to exceed 2 times.

Informasi Material Lain

Tidak terdapat informasi material lain yang dilakukan Perseroan selama tahun 2015.

Prospek Usaha

Perseroan berpendapat bahwa tantangan yang akan dihadapi sektor properti di tahun mendatang juga akan semakin sulit.

Aspek Pemasaran

Perseroan merumuskan serangkaian strategi pemasaran yang bertujuan membangun *awareness* dan menarik bagi penyewa.

Informasi Material

Pada tahun 2015, tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Perubahan Peraturan Perundangan Baru yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Laporan Keuangan Perseroan

Dalam tahun 2015, tidak terdapat peraturan perundang-undangan atau ketentuan yang memberi dampak signifikan terhadap kinerja Perseroan.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perseroan sedang mengevaluasi kemungkinan dampak yang ditimbulkan oleh Standard Akuntansi Baru PSAK No. 60 (Revisi 2010) Instrumen Keuangan: Pengungkapan dan PSAK No. 38 (Revisi 2012) Kombinasi Bisnis pada Entitas Sepengendali di masa mendatang yang penerapannya diisyaratkan untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2014.

Other Material Information

There was no other material information in 2015.

Business Outlook

The Company opined that the challenges in property sector in years to come will be more difficult.

Marketing Aspect

The Company formulates marketing strategy to increase awareness and attractive to tenant.

Informasi Material

In year 2015, there was no other material information that happened after the accountant report.

Changes in Regulation that Significantly Affect the Company's Financial Statement

In year 2015, there were no changes in regulations that significantly influenced the Company's result of operations.

Changes in Accounting Policy

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the Company is evaluating the effect of adopting New Accounting Standard, Statement of Financial Accounting Standard No. 60 (Revised 2010) Financial Instrument: Disclosures and Statement of Financial Accounting Standard No. 38 (Revised 2012) Business Combinations on Under Common Control which is effective at the beginning on or after January 1, 2014.

Perbandingan Antara Target dengan Realisasi 2015

Comparison Between Target and Realization in 2015

Pada tahun 2015, Perseroan mengalami kenaikan Pendapatan Usaha sebesar 12,44% dibandingkan dengan tahun 2014.

In 2015, the Company experiencing an increase in Revenue in amount of 12.44% compares with the year 2014.

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

The following are the 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:

Pendapatan

Revenue

Perseroan merencanakan peningkatan Pendapatan pada tahun 2015, dari Pendapatan pada tahun sebelumnya, yaitu sebesar Rp20,978 miliar pada tahun 2014. Sedangkan realisasi pencapaiannya adalah sebesar Rp23,587 miliar, atau naik 12,44% dibanding tahun 2014. Dengan demikian Perusahaan telah mencapai target yaitu kenaikan pendapatan. Kenaikan Pendapatan Usaha tersebut terutama karena peningkatan Pendapatan pada Sewa dan Pengelolaan Gedung, Sewa Apartemen, dan Parkir.

The Company is planning to increase the Revenue in 2015, from the previous Revenue which was Rp20.978 billion in year 2014 whereas the realization was Rp23.587 billion, or increasing 12.44% compares to year 2014. Therefore the Company has reached the target of increasing Revenue. The increase in Revenue is mainly due to increase of Revenue of Rent, Building Management and Parking.

Laba Usaha

Operating Income

Perseroan merencanakan peningkatan Laba Usaha pada tahun 2015 dari tahun sebelumnya 2014 yang mengalami Rugi Usaha sebesar Rp4,087 miliar, sedangkan realisasi pencapaiannya adalah peningkatan Rugi Usaha menjadi sebesar Rp4,535 miliar atau meningkat -10,96% dibandingkan tahun 2014. Hal ini terutama disebabkan oleh belum tercapainya program efisiensi Perseroan pada tahun 2015.

The Company targeted an increase in Operating Income in 2015 from the previous year in 2014 which was experiencing Operating Loss in amount of Rp4.087 billion, whereas the realization was an increase in Operating Loss in amount of Rp4.535 billion or increasing -10.96% compares to year 2014. This was due to the failure of the Company to achieve its efficiency program in 2015.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

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

The Company places its human resources as the most precious asset because it believes that the support from good quality of human resources is one of the key factor for the Company's growth in the future.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 perusahaan mempekerjakan masing-masing sebanyak 66 karyawan.

As of 31 December 2015 the Company employs 66 employees consecutively.

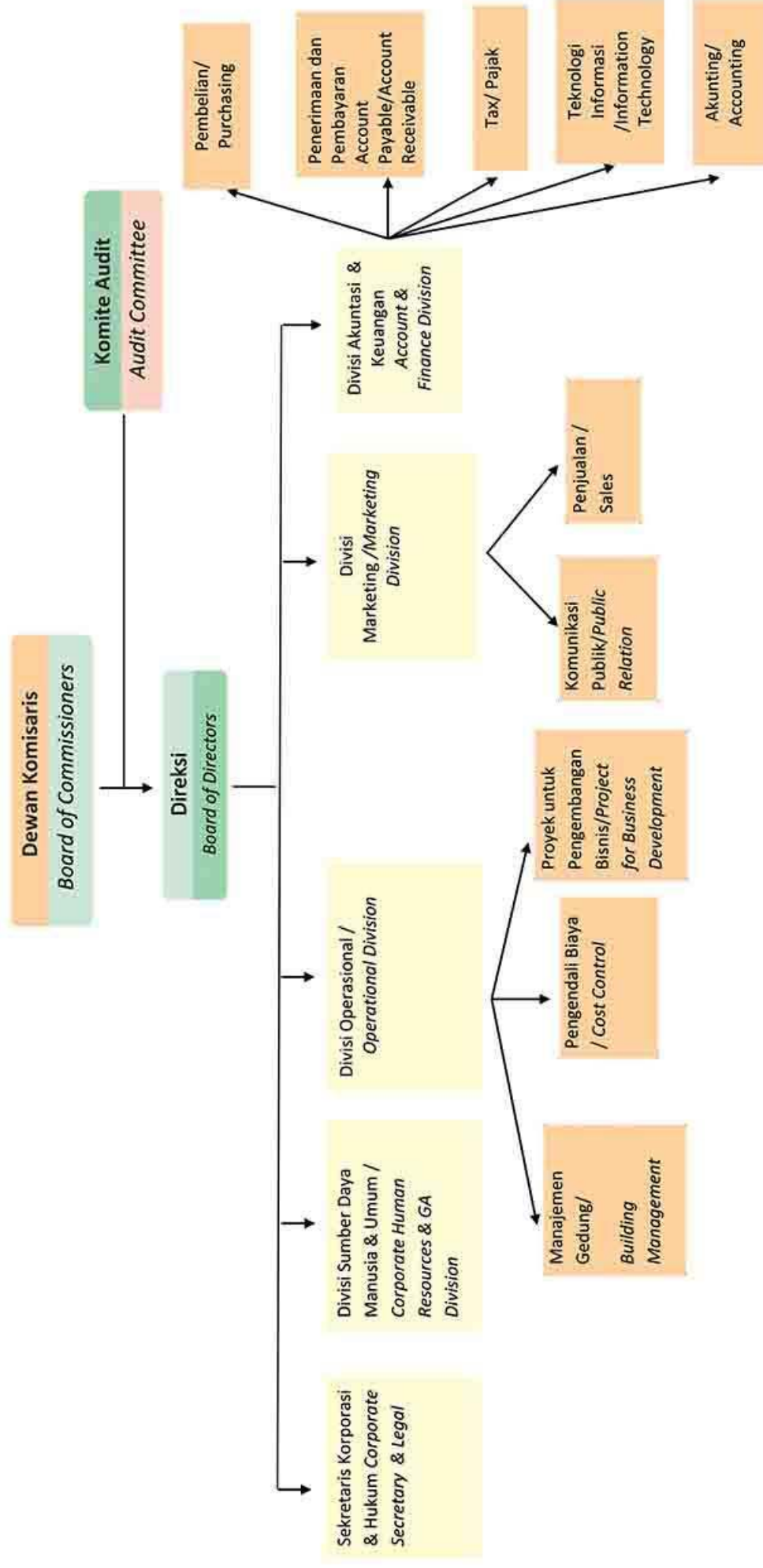
Perseroan menyadari pentingnya pengembangan sumber daya manusia oleh karena itu Perseroan secara konsisten meningkatkan kemampuan dan kinerja pegawai serta iklim kerja yang kondusif guna meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan pegawai. Perseroan memberikan gaji dan tunjangan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku serta memberikan fasilitas Asuransi Tenaga Kerja.

The Company recognizes the importance of human resources development. Therefore the Company has consistently increasing the skill and performance of employees and, proper working environment in order to increase productivity and welfare of employees. The Company has given salary and allowance in accordance with the prevailing law and regulations, and in addition the Company provides also Employment Insurances.



Struktur Organisasi

Organization Structure





Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Good Corporate Governance

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

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

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

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

Pembentukan Komite Audit mengacu kepada Keputusan Ketua Bapepam LK No. 643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 dan Lampiran Peraturan No. IX.1.5 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

The establishment of Audit Committee is in accordance with the Capital Market Supervisory Body Decision Number 643/BL/2012 dated 7 December 2012 and Attachment Letter No. IX.1.5 regarding Establishment and Work Implementation of Audit Committee.

Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Ketua dan 2 (dua) orang Anggota yang semuanya merupakan pihak independen.

The member of the Audit Committee is 3 (three) persons, consists of a Chairman and 2 (two) members, all are independent party.

Susunan Anggota Komite Audit per 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

The structure of the Audit Committee as of 31st December 2015 are as follows:

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

*Chairman : Ramli Yang Lie
Member : Melania Chandra
Hioe Tjun Tjen*

Pengangkatan anggota Komite Audit dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

The appointment of the Audit Committee is made through the resolution of the General Meeting of Shareholders.

Seluruh anggota Komite Audit adalah pihak independen, yaitu tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan usaha dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

All member of the Audit Committee are independent party, with no financial, stewardship, shareownership relationship, and/or family relationship with the member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors and/or the Controlling Shareholder or business relationship with Company that can affect them to act independently.



Strategi Usaha Ke Depan dan Prospek Usaha

The Business Strategy and Business Outlook

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

Pemfokusan Ulang Bisnis Inti

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

Efisiensi Biaya

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

Lain-lain

Mempelajari setiap peluang yang ada untuk mencapai pertumbuhan bisnis ke depan. Melakukan pengelolaan modal dan keuangan secara bijaksana. Melakukan kerjasama dengan pihak ketiga.

Prospek Usaha

Situasi dan kondisi bisnis real estate dan property management tahun 2015 kurang menguntungkan dibandingkan tahun sebelumnya, hal ini terjadi oleh pelemahan ekonomi domestik mengurangi tingkat konsumsi dan investasi dan persaingan bisnis yang semakin ketat.

Walaupun demikian pendapatan dari penyewaan apartemen pada tahun 2015 mengalami peningkatan. Perseroan percaya bahwa seiring dengan usaha renovasi dan perbaikan gedung, tingkat hunian pada gedung-gedung pertokoan

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

Refocusing Core Business

Considering business competition and challenges in the future, the Company strengthens its line of business in property and real estate. This also is expected to reduce Operating Expenses in the future.

Cost Efficiency

Cost Efficiency will be done in all business lines and each operation phase, in order to reduce the Operating Expenses to the most efficient level. By this steps the Company will be able to maintain its profitability at reasonably good level.

Others

We will continuously assess every business opportunity to achieve future business growth. We will consistently managing capital wisely and seeking joint cooperation with third party.

Business Outlook

The condition of the real estate and property business in 2015 is not so conducive compared to the previous year. This is due to the decline of domestic economic which decreasing the level of consumption and investment; and the tighten of business competition.

Even so, the income from leased apartment in 2015 has increased. The Company believes in line with renovation effort and improvement on building, the occupation rate in Metro's building will increase in years to come.

Secara umum laju pertumbuhan bisnis properti masih melemah, sebagai salah satu dampak peraturan Bank Indonesia yang menaikkan uang muka kredit pemilikan rumah (KPR) maupun kredit pemilikan apartemen (KPA) menjadi 30 %. Hal ini telah mengurangi pembelian apartemen sepanjang tahun 2015.

In general, the growth of the property business was weakened; as one of the impact of the Bank Indonesia's regulation that increasing the down payment of housing or apartment mortgage to 30 %. This has impacted the apartments purchase throughout the year 2015.





Alamat Kantor *Office Address*

Gedung Metro Pasar Baru Lantai 10
Jl. Samanhudi,
Jakarta 10710

Telepon : (62-21) 344-1-222
Fax : (62-21) 3847242

Lokasi Properti dan Real Estate

Location of Properties and Real Estate

Gedung Metro Pasar Baru terletak di Jalan K.H. Samanhudi, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, pada provinsi DKI Jakarta di atas 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. Gedung Metro Pasar Baru dibangun sekitar tahun 1977.

Metro Pasar Baru building, located in Jalan K.H. Samanhudi, Village of Pasar Baru, Sub-district Sawah Besar, District Jakarta Pusat, in the province of DKI Jakarta, with land area of 2,908m² and building area of 17,992 m², which consisted of 10th floors with temporary occupation rate 80%. This building has shops, offices, parking area, foodcourt, area corridor. Metro Pasar Baru building, was built around 1977.

Gedung Melawai Plaza terletak di Jalan Melawai Raya No. 166, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, menempati lahan seluas 3.215m² dengan luas bangunan sebesar 18.478,2m² yang terdiri dari 6 (enam) lantai dan tingkat hunian sementara mencapai 70%. Gedung Melawai dibangun sekitar tahun 1982.

Melawai Plaza building located in Jalan Melawai Raya No. 166, in the Village of Melawai, Sub-district of Kebayoran Baru, District of South Jakarta, in the Province of DKI Jakarta, Land area of 3,215m² and building area of 18,478.2m² consisted of 6 (six) floors with temporary occupation rate of 70%. Melawai Plaza was built around 1982.

Metro Sunter Plaza merupakan gedung pusat perbelanjaan bertingkat 5 (lima) yang terletak di Jalan Danau Sunter Utara, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta dengan luas 15.611m² di atas lahan seluas 3.080m². Metro Sunter Plaza dibangun sekitar tahun 1993.

Metro Sunter Plaza, is a 5 (five floors) shopping center located in Jalan Danau Sunter Utara, Village of Papanggo, Sub-district of Tanjung Priok, District of North Jakarta, in the Province of DKI Jakarta, with building area of 15,611 m², and land area of 3,080m². Metro Sunter Plaza was built around 1993.



Gedung Metro Pasar Baru



Gedung Melawai Plaza



Metro Sunter Plaza



Lembaga Penunjang Tahun 2015

Supporting Institutions 2015

1

Notaris
(Notary)

Eko Putranto SH

Jl. Lenteng Agung Raya Nomor 100
Jakarta Selatan
Telp./Fax: 7870064, 78880383,
99884242

2

Akuntan Publik
(Public Accountant)

Kantor Akuntan Publik
Maksum, Suyamto dan
Hirdjan

Jl. Kaji No. 28-5
Jakarta Pusat 10130
Telp (021) 63862854, 6326435
Fax. (021)6326371 - 8003282

3

Biro Administrasi Efek
(Share Registrar)

PT Datindo Entrycom

Puri Datindo – Wisma Sudirman
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34-35
Jakarta 10220

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2015
PT METRO REALTY Tbk.**

*Board of Commissioners' and Board of Directors' Statement of Responsibility
for 2015 Annual Report of PT Metro Realty Tbk.*

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metro Realty Tbk. tahun 2015 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan.

Demikian, pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
20 April 2016

We the undersigned hereby declare that all the information contained in the 2015 Annual Report of PT Metro Realty Tbk. has been presented completely and we are thus fully responsible for the trustworthiness of the content of this Annual Report.

*This statement has been made truthfully.
April 20th, 2016*

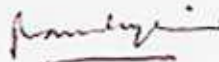
DEWAN KOMISARIS/BOARD OF COMMISSIONERS



Robert Maruli
Presiden Komisaris/President Commissioner



Erwady Gunawan
Komisaris/Commissioner



Ramli Yang Lie
Komisaris Independen/
Independent Commissioner

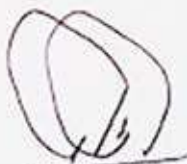


Lorenta Rosdiana Lingga
Komisaris Independen/
Independent Commissioner

DIREKSI/BOARD OF DIRECTORS



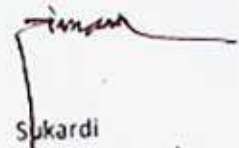
Sani Juli Maruli
Presiden Direktur/President Director



Arief Thamin
Direktur/Director



Rose Merry Maruli
Direktur/Director



Sukardi
Direktur Independen/
Independent Director

Halaman ini sengaja dikosongkan.

This page is intentionally left blank.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
ATAS / OF
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PER 31 DESEMBER 2015 DAN 2014
ON DECEMBER 31, 2015 AND 2014



PT.METRO REALTY, Tbk.

Gedung Metro Pasar Baru. Lt 10, Jl.KH.Samanhudi. Jakarta-10710. Indonesia

DAFTAR ISI
CONTENTS

Laporan Auditor Independen
Independence Auditor's Report

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per Per 31 Desember 2015 Dan 2014 2 - 3
Consolidated Statements Of Financial Position Of December 31, 2015 And 2014

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir 4
Pada 31 Desember 2015 Dan 2014
*Consolidated Statements Of Profit Or Loss And Other Comprehensive Income For The Years Ended
December 31, 2015 And 2014*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir 5
Pada 31 Desember 2015 Dan 2014
*Consolidated Statements Of Changes In Equity For The Years Ended
December 31, 2015 And 2014*

Laporan Arus Kas Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir 6
Per 31 Desember 2015 Dan 2014
*Consolidated Statements Of Cash Flows For The Years Ended
December 31, 2015 And 2014*

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir 7 - 72
31 Desember 2015 Dan 2014
*Notes To The Consolidated Financial Statements For The Year Ended
December 31, 2015 And 2014*



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 2015 DAN 2014
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2015 DAN 2014
PT. METRO REALTY, TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Ny. 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
2. Nama : Ir. Arief Thamin
Alamat Kantor : Gedung Metro Pasar Baru Lt. 10
: Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710
Alamat Rumah : Jl. Pintu Air V/23 Jakarta 10710
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

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

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS AS OF
31 DECEMBER 2015 AND 2014
AND FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2015 AND 2014
PT. METRO REALTY, Tbk**

We, the undersigned :

1. Name : Ny. 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. Name : Ir. Arief Thamin
Office Address : Gedung Metro Pasar Baru Lt. 10
: Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710
Domicile Address : Jl. Pintu Air V/23 Jakarta 10710
Function : Director

Declare that :

1. We are 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 generally accepted accounting principles in Indonesia.
3. a. All information in the consolidated financial statement of PT. Metro Realty, Tbk and subsidiary have been disclosed completely and in truthful manner.
b. The consolidated financial statement of PT. Metro Realty, Tbk and subsidiary do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact.



PT. METRO REALTY, Tbk Real Estate, Property Management

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

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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy on this statement.

Jakarta, 30 Maret 2016 / March 30, 2016

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



Sani Juli Maruli Ir. Arief Thamin

Presiden Direktur / Direktur
President Director Director



Kantor Akuntan Publik

MAKSUM, SUYAMTO DAN HIRDJAN

IZIN USAHA No. : 353 / KM.1 / 2014

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Laporan No : 13.021/HI/16

Report No. : 13.021/HI/16

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 2015, serta laporan laba (rugi) dan penghasilan 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, 2015, and the consolidated statements of profit or loss and other 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 keefektifitasan 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 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian, pada tahun 2015, PT Metro Realty Tbk dan entitas anak menerapkan beberapa PSAK secara retrospektif dan angka-angka koresponding tahun sebelumnya telah disajikan kembali, termasuk laporan posisi keuangan ketiga tanggal 1 Januari 2014. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

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, 2015 and their financial performance and cash flows for the year ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of Matter

As discussed in Note 33 to the consolidated financial statements, in 2015, PT Metro Realty Tbk and its subsidiaries applied several PSAK retrospectively and the prior year corresponding figures have been restated, including the third statement of financial position as of January 1, 2014. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Hal Lain

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.

Other Matters

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.

KAP. MAKSUM, SUYAMTO DAN HIRDJAN

NIUKAP : KEP-353/KM.1/2014



Drs. Hirdjan S., Ak, MM, CPA.

Ijin Akuntan Publik No. AP.0428

Jakarta, 30 Maret 2016

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2015 DAN 2014
Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2015 AND 2014
Expresses in Rupiah, Unless otherwise Stated

	31 Desember 2015 / <u>December 31, 2015</u>	Catatan <u>Note (s)</u>	31 Desember 2014 / <u>December 31, 2014 *)</u>	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	30.450.320.181	2e, 3.	37.166.072.032	Cash and Cash Equivalents
Piutang usaha	274.358.605	2f, 4.	213.717.653	Trades Receivable
Piutang lain-lain	2.022.600	2f, 5.	440.149.999	Others Receivable
Persediaan	11.439.257.787	2g, 6.	16.757.285.802	Inventories
Uang muka pembelian tanah	-	9	18.356.318.718	Advance for purchase of land
Properti Investasi	23.710.346.733	7	-	Investment Properties
Total Aset Lancar	65.876.305.906		72.933.544.204	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				NON CURRENT ASSETS
Piutang pihak berelasi	4.412.000.000	2o, 8.	3.500.000.000	Related Parties Receivable
Aset Tetap - setelah dikurangi akumulasi Penyusutan sebesar Rp26.519.364.929,- tahun 2015, dan sebesar Rp26.341.638.252,7 tahun 2014	17.091.646.010	2h, 10.	15.089.617.721	Fixed Assets - net of Accumulated Depreciation Rp26.519.364.929,- in 2015 and Rp26.341.638.252,7 in 2014
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	792.644.554	2q, 13c.	865.635.469	Deferred Tax Assets-Net
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	11.	-	Other Non Current Assets
Total Aset Tidak Lancar	22.296.290.564		19.455.253.190	Total Non Current Assets
Total Aset	88.172.596.470		92.388.797.394	Total Assets

*) Disajikan kembali

*) As Restated

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 2015 DAN 2014
Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2015 AND 2014
Expresses in Rupiah, Unless otherwise Stated

	31 Desember 2015 / <i>December 31, 2015</i>	Catatan <i>Note (s)</i>	31 Desember 2014 / <i>December 31, 2014 *)</i>	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				CURRENT LIABILITIES
Hutang Usaha	-	12.	-	Trades Payables
Hutang Lain-Lain	1.046.132.074	14.	1.869.462.793	Others Payables
Hutang Pajak	363.552.608	2q, 13.	90.311.374	Taxes Payables
Uang Muka Pelanggan	-	15.	-	Advance Customer
Biaya yang Masih Harus Dibayar	788.389.709	2k, 16.	487.298.175	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima Dimuka	2.011.923.339	2k, 17.	1.394.565.190	Unearned Income
Total Liabilitas Jangka Pendek	4.209.997.730		3.841.637.532	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				NON CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.613.204.529	2r, 19.	3.450.093.440	Post-employment benefits obligation
Uang Jaminan Pelanggan	3.264.252.530	18.	3.843.828.964	Tenants Deposits
Total Liabilitas Jangka Panjang	6.877.457.059		7.293.922.404	Total Non Current Liabilities
Total Liabilitas	11.087.454.789		11.135.559.937	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	15.992.215.400		20.155.632.953	Unappropriated
Jumlah ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	77.072.215.399		81.235.632.953	Total equity attributable to the owner of parent entities
Kepentingan non-pengendali	12.926.282	23	17.604.505	Non-controlling interest
Total Ekuitas	77.085.141.681		81.253.237.458	Total Equity
Total Liabilitas Dan Ekuitas	88.172.596.470		92.388.797.394	Total Liabilities And Equity

*) Disajikan kembali

*) As Restated

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 DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2015 DAN 2014
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2015 AND 2014
(Expressed in Rupiah)

	2015 (Rupiah)	Catatan Note (s)	2014 *) (Rupiah)	
Pendapatan	23.587.785.199	2p, 24.	20.978.438.075	Revenues
Beban pokok pendapatan	20.394.033.700	2p, 25.	18.728.246.133	Cost of revenues
Laba (rugi) bruto	3.193.751.499		2.250.191.942	Gross Profit (loss)
Beban usaha				Operating expenses
Penjualan	90.717.349	26	111.317.996	Selling
Umum dan administrasi	7.638.375.996	27	6.262.966.526	General and administration
Total Beban Usaha	7.729.093.345		6.374.284.522	Total Operating Expenses
Laba (rugi) usaha	(4.535.341.846)		(4.124.092.581)	Operating income (loss)
Pendapatan (beban) diluar usaha	2.223.965.100	28	4.113.207.289	Others Revenue / (Expenses)
Laba/(Rugi) Sebelum Beban Pajak	(2.311.376.746)		(10.885.292)	Income (loss) Before Tax Expenses
Beban Pajak	(2.366.846.098)	2q, 13.	(1.120.994.170)	Tax Expenses
Laba (rugi) bersih	(4.678.222.844)		(1.131.879.462)	Net income (loss)
Penghasilan komprehensif lainnya				Other comprehensive income
Pos-pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
keuntungan / (kerugian) aktuarial dari program imbalan pasti	73.403.091		(249.428.737)	Actuarial gains / (losses) on defined benefit plans
(Beban) / manfaat pajak penghasilan terkait	(18.350.773)		71.450.162	Related income tax (expense) benefit
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	55.052.318		(177.978.574)	Other comprehensive income net of tax
Jumlah laba (rugi) komprehensif	(4.623.170.526)		(1.309.858.036)	Total comprehensive income (loss)
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:				Income (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	(4.673.544.621)		(1.130.747.582)	The owner of parent entity
- Kepentingan non-pengendali	(4.678.223)	23	(1.131.879)	Non-controlling interest
	(4.678.222.843)		(1.131.879.462)	
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	(4.618.547.356)		(1.308.548.178)	The owner of parent entity
- Kepentingan non-pengendali	(4.623.171)		(1.309.858)	Non-controlling interest
	(4.623.170.527)		(1.309.858.036)	
Laba (Rugi) Per Saham				Income (Loss) Per Share
Laba (rugi) per saham - dasar	(20,1)	29	(4,86)	Income (loss) per share - basic per share

*) Disajikan kembali

*) As Restated

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 2015 DAN 2014
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2015 AND 2014
(Expressed in Rupiah)

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

	Saldo Laba / Retained Earnings			Kepentingan non pengendali / Non controlling interest	Jumlah ekuitas / Total equity
	Modal saham / Share capital	Tambahan modal disetor / Paid-in capital	Sudah ditentukan penggunaannya / appropriated		
	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)
Saldo 1 Januari 2014	58.212.000.000	2.868.000.000	-	19.416.671	82.572.023.006
Perubahan kebijakan akuntansi					
Saldo disajikan kembali *)	58.212.000.000	2.868.000.000	-	18.736.385	82.563.095.494
Pembagian dividen	-	-	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan *)	-	-	-	(1.131.879)	(1.131.879.462)
Penghasilan komprehensif lain	-	-	(1.130.747.582)	-	-
tahun berjalan setelah pajak *)	-	-	(177.978.574)	-	(177.978.574)
Saldo per 31 Desember 2014	58.212.000.000	2.868.000.000	-	17.604.505	81.253.237.458
Koreksi atas pencadangan piutang tahun lalu					
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	455.074.749	-	455.074.749
Penghasilan komprehensif lain	-	-	(4.673.544.621)	(4.678.223)	(4.678.222.843)
tahun berjalan setelah pajak	-	-	55.052.318	-	55.052.318
Saldo per 31 Desember 2015	58.212.000.000	2.868.000.000	-	12.926.282	77.085.141.682

*) Disajikan kembali

*) As Restated

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 2015 DAN 2014**

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

	2015 (Rupiah)	Catatan /Notes	2014 (Rupiah)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	24.144.502.396	4, 24	20.221.043.469	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan aktivitas operasi lainnya	(27.514.685.306)		(26.807.919.595)	Cash payment to suppliers, employees and others operating activities
Kas dihasilkan dari operasi	<u>(3.370.182.910)</u>		<u>(6.586.876.126)</u>	Cash provided from operations
Pendapatan (beban) diluar usaha	1.765.529.058		2.447.089.981	Non operating income expenses
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	<u>(1.630.563.279)</u>		<u>(959.232.633)</u>	Corporate income tax and other taxes
Arus kas bersih dari aktivitas operasi	<u>(3.235.217.131)</u>		<u>(5.099.018.778)</u>	Net cash flows from operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Piutang kepada pihak berelasi	-	17	200.000.000	Due from related parties
Perolehan aset tetap	(2.179.754.969)		(4.941.161.732)	Acquisition of fixed assets
Aset tidak lancar lainnya	<u>(335.999.998)</u>		<u>288.000.000</u>	Others non-current assets
Arus kas bersih dari aktivitas investasi	<u>(2.515.754.967)</u>		<u>(4.453.161.732)</u>	Net cash flows from investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen	-	22	-	Dividen payment
Transaksi pihak-pihak berelasi	-		-	Related parties transactions
Uang jaminan penyewa	<u>(964.779.753)</u>		<u>(868.709.369)</u>	Tenants deposits
Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan	<u>(964.779.753)</u>		<u>(868.709.369)</u>	Net cash flows from financing activities
Kenaikan / (penurunan) bersih kas dan bank	<u>(6.715.751.851)</u>		<u>(10.420.889.879)</u>	Net increase / (decrease) in cash and bank
Kas dan bank - awal tahun	37.166.072.032		47.586.961.911	Cash and bank - beginning
Kas dan bank - akhir tahun	<u>30.450.320.181</u>		<u>37.166.072.032</u>	Cash and bank - ending

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 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Metro 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 Realty Tbk berdasarkan Akta Notaris Robert Purba, SH, notaris di Jakarta, No. 179 tanggal 30 Juni 2009 dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No. AHU-35003 AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 24 Juli 2009 yang kemudian dirubah lagi dengan Akta Notaris Eko Putranto, SH, notaris di Jakarta, No. 7 tanggal 17 Juni 2011 dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.1022468, tanggal 19 Juli 2011. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Eko Putranto, SH, notaris di Jakarta, Akta Nomor No. 15 tanggal 26 Juni 2015 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Metro Realty Tbk No. AHU-AH.01.03-0947439 tanggal 01 Juli 2015 tentang Penyesuaian Anggaran Dasar Dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32 tahun 2014 dan Nomor 33 tahun 2014.

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.

1. GENERAL

a. The Company's History

PT Metro Realty Tbk, here in after 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 District Court 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 Realty Tbk based on Notarial 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-35003 AH.01.02 Tahun 2009 dated July 24, 2009 and amended by Notarial Deed Eko Putranto, notary in Jakarta, No. 7 dated June 17, 2011 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.1022468, dated July 19, 2011, The latest amendment was based on Notarial Deed No. 15 dated 26 June 2015 and the acceptance of Alignment of Articles of Association with Financial Services Authority Regulation Number 32 year 2014 and Number 33 year 2014.

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.

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

1. UMUM (Lanjutan)

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).

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 2015 dan 2014, perusahaan mempunyai entitas anak sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	PT Yakin Gloria
Aktivitas Utama	Pengembangan Real Estate (Real Estate Development)
Domisili	Jakarta
Tahun Beroperasi	1978
Persentase Kepemilikan:	
- 2015	99,90%
- 2014	99,90%
Total Aset (Dalam Jutaan Rupiah):	
- 2015	17.122
- 2014	19.100

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering of Shares

On November 30, 1991, the Company obtained declaration of effectiveness from Chairman of Bapepam (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.

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 is 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, 2015 and 2014, the company's subsidiary is as follows:

Name of Subsidiary	
Principal Activity	
Domicile	
Operation Year	
Percentage of Ownership:	
- 2015	
- 2014	
Total Assets (in Million Rupiah):	
- 2015	
- 2014	

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

1. UMUM (Lanjutan)

d. Karyawan, direksi dan dewan komisaris

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 26 Juni 2015 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 14), susunan pengurus perusahaan 2015 sebagai berikut:

Presiden Komisaris	Robert Maruli	<i>Presiden Commissioner</i>
Komisaris	Erwady Gunawan	<i>Commissioner</i>
Komisaris Independen	Ramli Yang Lie	<i>Independent Commissioner</i>
Komisaris Independen	Lorenta Rosdiana Lingga	<i>Independent Commissioner</i>
Presiden Direktur	Sani Juli Maruli	<i>President Director</i>
Direktur	Arief Thamin	<i>Director</i>
Direktur	Rose Merry Maruli	<i>Director</i>
Direktur Independen	Sukardi	<i>Independent Director</i>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, perusahaan memperkerjakan masing-masing sebanyak 64 dan 66 karyawan.

1. GENERAL (Continued)

d. Employees, directors and commissioners

Based on Annual General Meeting of Shareholders' dated June 26, 2015 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 14), the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors of 2015 are as follows :

As of December 31, 2015 and 2014, the company employed 64 and 66 people respectively.

e. Komite Audit

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 17 Juni 2011 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 06), susunan Komite Audit 2015 dan 2014 sebagai berikut:

Ketua	Ramli Yang Lie, SE	<i>Leader</i>
Anggota	Melania Chandra	<i>Members</i>
Anggota	Hioe Tjun Tjen	<i>Members</i>

e. Audit Committee

Based on Annual General Meeting of Shareholders' dated June 17, 2011 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 06), the composition of the Audit Committee as of 2015 and 2014 are as follows :

f. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta (sekarang "PT Bursa Efek Indonesia") No. Kep-339/BEJ/07-2001 tanggal 20 Juli 2001, dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan perusahaan yang baik, perusahaan wajib memiliki sekretaris perusahaan.

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 relation to the good corporate governance practice, the company has to form the corporate secretary.

Sekretaris Perusahaan	Yurianatama	<i>Corporate Secretary</i>
-----------------------	-------------	----------------------------

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 2016.

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, 2016.

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 of 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 is in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.

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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan

Laporan keuangan konsolidasi adalah terjemahan dalam bahasa inggris dari kewajiban pelaporan group berdasarkan peraturan yang berlaku di Indonesia.

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 are the new standards, as amendment to the standards and interpretations that are mandatory for the first time for the financial year beginning January 1, 2013, but irrelevant 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 that has been issued but not yet adopted

As of the issuance date of the consolidated financial statements, The Company is evaluating the effect of adopting these standards and interpretation which is effective at the beginning on or after January 1, 2014.

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

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.

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements - Continued

Standards and interpretation that has been issued but not yet adopted - Continued

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

Relocation of Accounting Standards

The relocation of the following accounting standards and its interpretations, which application are mandetory 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. 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 ceases its the effective control. The impact of significant transactions and balances between the Company and its subsidiary, are already eliminated in the preparation of the consolidated financial statements.

The non-controlling interest is 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 is to be alocated 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 reward transferred, measured at acquisition-date fair value for each business combination, the acquiree measured the interest of the non-controlling party that is acquired either at fair value or at the proportionate share of the interest of the non-controlling party on the identifiable net assets of the acquire entity. Acquisition cost incurred are directly imposed 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 sampai 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 dalam kondisi ini diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dari porsi UPK yang ditahan.

d. Business Combinations - Continued

Where goodwill forms part of a CGUs and part of the certain operations within that CGUs is disposed of, then 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. 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".

e. Cash, cash equivalents and deposit

Cash and cash equivalents consisting of cash, drawable 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. 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 diskonto nya 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.

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, after reduce of provision for doubtful receivables.

Provision for doubtful receivables is established based on management review on the status of such trade receivables at the end of report period. 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 cost lower between acquiring cost and net realizable value. Cost have been assigned to inventory by weight average method.

The Company and its subsidiaries determined the 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:

h. Fixed Assets

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

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

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.

The costs of routine maintenance and repairs are charged to the consolidated statement of income as incurred. Significant expenditures and that increasing the benefit of the assets, as defined under PSAK No. 16, Fixed Assets, will be capitalized into relevant account of fixed assets.

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.

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

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 fixed assets are retired or otherwise disposed of, then 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 in the development and borrowing cost which is used to fund the construction. Accumulated cost of construction in progress will be reclassified 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 is to be classified as finance leases. Finance leases is capitalized at the commencement of the lease period 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 dilaporan 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.

i. Leases - continued

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 finance balance. Total lease liability amount deducted with financial charges is include in long term liability. The interest element of the financial cost is charged to the statement of income during lease period in a way that resulting in periodic interest rate on liability balance. Fixed assets acquired under finance leases are depreciated during the shorter period between lease period and their useful lives.

j. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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 atau perubahan kondisi yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai aset non-keuangan.

j. Impairment of Non-Financial assets

An assesment 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 the impairment of the value of the non-financial asset.

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 ekpektasikan sebagai akibat dari berjalannya waktu atau pemakaian normal.

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

Information from external sources:

- a) *During that period, the market value of assets has come down significantly over 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

j. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan - 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 the mamount of asset that is recoverable amount materially.
- d) Net carrying amount of assets exceeds its market capitalization entity's.

Information from internal sources:

- a) There is evidance 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 expected will be used. These changes include the assets in terms of not being used, is planned to discountinue or to restructure the operation in which an asset is used, a plan to remove the assets before the expected date, and the reassessment of the usefull lives of assets from unlimited to be limited.

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

j. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan - 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 diekspektasikan.

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. Dividen melebihi total laba (rugi) komprehensif entitas anak, pada periode dividen 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 it is expected.

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 shall 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, in the dividends declared period.

Impairment loss as the reduction of value is recognized equal to the difference between the assets carrying amount with the recoverable value of the asset. The recoverable value is the greater value of net selling price and value in use of assets. For purposes of assessing impairment, of value assets are grouped at the lowest levels for which separately produce 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.

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.

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 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.

l. 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.

l. Borrowing

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

m. Instrumen keuangan

Perseroan dan entitas anak mengklasifikasikan instrumen keuangan pada saat awal pengakuannya 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".

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

m. Financial instruments

The Company and its subsidiaries classiffied financial instruments at the initial recognition as follows:

a) Financial Assets

The Company and its subsidiaries's financial assets are to be classiffied based on the following purpose of acquirement:

i. Financial assets are measured at fair value through statements of income

Financial asset is classiffied 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 portofolio 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 included in 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 recorded as "Interest income".

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

m. Instrumen keuangan - lanjutan

m. Financial instruments - Continued

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.

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. 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.

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, unless: (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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 lose 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 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 classiffied its financial liability in the following category:

i. Financial liability is measured at fair value through statement of income

This category comprises of financial liabilities classiffies 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 classiffied 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

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 certain 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 memiliki 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 assets 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 is 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, then 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 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(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 keuangan

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

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 similiar 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 tidak 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 kadaluarsa. 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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.

m. Financial instruments - Continued

f) Derecognition of financial assets and liabilities - continued

ii. Financial liabilities - continued

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:

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 in to 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 as at the date of end of reporting period is as follows:

	2015	2014	
US\$ 1	13.795	12.440	US\$ 1

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 dipersyaratkan 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.

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. 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:

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. 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:

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:*

- 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.

- *The selling process has been made*
- *Cost of sale is collectible*
- *The claims from seller are free from subordination in the future to other 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 substantial 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 kriteria 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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(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 or the prevailing law.*
- *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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

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 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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.

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

r. Imbalan kerja

a) Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang pada karyawan.

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

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 monetary 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. 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 carry forward that can't be overstated.

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

r. Employee's Benefit

a) Short-term post employment benefit

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

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 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 is 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.

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 is available the separated financial information.

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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 dilusi 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.

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

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 or service, 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 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(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 kontinjen 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 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

3. KAS DAN SETARA KAS

CASH AND CASH EQUIVALENTS 3.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
Kas			Cash
Kas Kecil	22.831.615	3.872.743	Petty Cash
	<u>22.831.615</u>	<u>3.872.743</u>	
Bank			Bank
Bank - Rupiah			Bank - Rupiah
PT Bank Central Asia, Tbk	2.844.467.018	2.006.436.447	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	2.182.476.267	3.823.743.879	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
PT Bank Mandiri, Tbk	1.312.202.878	1.501.780.508	PT Bank Mandiri, Tbk
Bank - US Dollar			Bank - US Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	588.342.403	530.238.455	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
	<u>6.927.488.566</u>	<u>7.862.199.289</u>	
Deposito Berjangka			Time Deposit
Rupiah			Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	23.500.000.000	29.300.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
	<u>23.500.000.000</u>	<u>29.300.000.000</u>	
Jumlah	<u>30.450.320.181</u>	<u>37.166.072.032</u>	Total

Kisaran suku bunga deposito 8% dan 8% masing-masing untuk tahun 2015 dan 2014. Jangka waktu penempatan deposito satu bulan.

Deposit interest rate approximately 8% and 8% for the year 2015 and 2014. Time of period of deposit is one month.

4. PIUTANG USAHA

TRADE RECEIVABLES 4.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
Pihak ketiga:			Third parties:
Jasa pemeliharaan	93.110.837	108.259.028	Maintenance
Listrik, Air, dan Telpon	92.313.863	105.458.625	Electricity, water, and telephone
Asuransi	88.933.905	-	Insurance
Pajak Bumi dan Bangunan	-	-	Property tax
Penjualan Apartemen	-	-	Sales of apartment
Sewa Ruangan	-	-	Rent
Penjualan Ruko	-	-	Sales of store
Artesis Apartemen	-	-	artesian Apartment
Jumlah	274.358.605	213.717.653	Total
Penyisihan piutang tak tertagih	-	-	Allowance for doubtful accounts
Jumlah	<u>274.358.605</u>	<u>213.717.653</u>	Total

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)

4. PIUTANG USAHA - LANJUTAN

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Piutang usaha berdasarkan umur piutang usaha:		
1 - 30 hari	274.358.605	213.717.653
31 - 60 hari	-	-
61 - 90 hari	-	-
Lebih dari 90 hari	-	-
Jumlah	274.358.605	213.717.653

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.

TRADE RECEIVABLES - CONTINUED 4.

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

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

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Piutang Karyawan	750.000	86.225.000
Piutang Bunga	-	-
Piutang Lainnya	1.272.600	353.925.000
Jumlah	2.022.600	440.149.999
Penyisihan piutang tak tertagih	-	-
Jumlah	2.022.600	440.149.999

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.

OTHERS RECEIVABLES 5.

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

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

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Persediaan real estate		
Kapling tanah	-	5.318.028.015
Apartemen	8.821.366.511	8.821.366.511
Persediaan gedung parkir	2.617.891.276	2.617.891.276
Jumlah	11.439.257.787	16.757.285.802

Jumlah

INVENTORIES 6.

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

6. PERSEDIAAN - LANJUTAN

Bangunan apartemen terdiri dari apartemen blok I dan apartemen blok II serta gedung parkir berlokasi di Jalan Danau 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 2015. 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 divided into apartment blok I and apartment blok II and park buildings that located in North Sunter Lake Road.

Apartment buildings are secured by insurance for losses or the unexpected physical damage with the insurance value of Rp30.000.000.000,- for the year 2015. 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.

INVENTORIES - CONTINUED 6.

7. PROPERTI INVESTASI

INVESTMENT PROPERTIES 7.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
Tanah	23.710.346.733	-	Land
Jumlah	23.710.346.733	-	Total

Properti tanah yang berlokasi di Jalan Inspeksi Cakung Drain, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara seluas 176.080 m².

Land properties of 176.080 msq is located in Inspeksi Cakung Drain Road, District of Cilincing, North Jakarta.

8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

RELATED PARTY TRANSACTION 8.

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

Pihak berelasi (Related parties)	Sifat hubungan (Nature of relationships)	Transaksi (Transactions)
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 METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014**

(Disajikan dalam Rupiah)

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014**

(Expressed in Rupiah)

8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI - LANJUTAN

RELATED PARTY TRANSACTION - CONTINUED 8.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
PT Perkasa Makmur Amara	4.412.000.000	3.500.000.000	PT Perkasa Makmur Amara
Jumlah	4.412.000.000	3.500.000.000	Total
Persentase dari jumlah aset	5,00%	3,79%	Percentage of total assets

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 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp2.186.571.000,- dan Rp1.534.400.000,-. *Total remuneration for the Board of Commissioners and Director for the years ended December 31, 2015 and 2014 amounted to Rp.2.186.571.000,- and Rp1.534.400.000,-.*

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

PREPAID EXPENSES 9.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
Uang muka pembelian tanah	-	18.356.318.718	Advance for purchase of land
Jumlah	-	18.356.318.718	Total

Uang muka pembelian tanah sebesar Rp18.392.318.718,- dan Rp18.356.318.718,- pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 yang berlokasi di Jalan Inspeksi Cakung Drain, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara seluas 176.080 m². *Advance for purchase of land amounted Rp18.356.318.718,- as of December 31, 2014 located on Inspeksi Cakung Drain Road, District of Cilincing, North Jakarta of 176.080 msq.*

Uang muka pembelian tanah tersebut telah dialokasikan/di reklasifikasikan ke dalam akun properti investasi per 31 Desember 2015. *The advance payment for the purchase of land amounted Rp. 18.356.318.718,- has been allocated/reclass to the property investment account as of December 31 2015*

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)

10. ASET TETAP

FIXED ASSETS 10.

2015					
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)	
Biaya perolehan					Historical Cost
Hak atas tanah	3.700.153.795	-	-	3.700.153.795	Landrights
Bangunan	32.443.302.028	2.140.624.969	-	34.583.926.997	Buildings
kendaraan	2.891.807.293	-	-	2.891.807.293	Vehicles
Peralatan kantor	2.395.992.857	39.130.000	-	2.435.122.857	Furniture and fixture
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	-	Assets in progress
Jumlah	41.431.255.973	2.179.754.969	-	43.611.010.942	Total
Akumulasi depresiasi					Accumulated depreciation
Bangunan	21.506.277.567	107.031.248	-	21.613.308.815	Buildings
kendaraan	2.375.843.335	70.553.761	-	2.446.397.096	Vehicles
Peralatan kantor	2.459.517.354	141.667	-	2.459.659.021	Furniture and fixture
Jumlah	26.341.638.256	177.726.676	-	26.519.364.932	Total
Nilai buku	15.089.617.718			17.091.646.010	Book value
2014					
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)	
Biaya perolehan					Historical Cost
Hak atas tanah	3.700.153.795	-	-	3.700.153.795	Landrights
Bangunan	27.697.047.295	4.746.254.733	-	32.443.302.028	Buildings
kendaraan	2.721.807.293	172.000.000	2.000.000	2.891.807.293	Vehicles
Peralatan kantor	2.371.085.858	24.906.999	-	2.395.992.857	Furniture and fixture
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	-	Assets in progress
Jumlah	36.490.094.241	4.943.161.732	2.000.000	41.431.255.973	Total
Akumulasi depresiasi					Accumulated depreciation
Bangunan	20.701.325.225	804.952.341	-	21.506.277.566	Buildings
kendaraan	2.010.717.662	365.125.672	-	2.375.843.334	Vehicles
Peralatan kantor	2.425.114.234	34.403.119	-	2.459.517.353	Furniture and fixture
Jumlah	25.137.157.121	1.204.481.132	-	26.341.638.253	Total
Nilai buku	11.352.937.120			15.089.617.721	Book value

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

10. ASET TETAP - LANJUTAN

Aset tetap berupa bangunan dijamin dengan asuransi kerugian atau kerusakan fisik yang tidak terduga dengan nilai jaminan Rp60.000.000.000,- dan USD 5.500.000, untuk tahun 2015 dan Rp90.000.000.000,- dan USD 5.500.000, untuk tahun 2014. 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.

Manajemen Entitas berkeyakinan bahwa nilai tercatat aset tetap per 31 Desember 2015 dan 2014 tidak melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*estimated recoverable amount*) dari masing-masing aset tetap

Alokasi beban penyusutan adalah sebagai berikut:

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Beban pokok pendapatan (lihat catatan 25)	-	129.991.450
Beban umum dan administrasi (lihat catatan 27)	177.726.676	1.074.489.681
Jumlah	177.726.676	1.204.481.131

Fixed assets such as buildings are secured by the insurance of the unexpected physical damage with the insurance value of Rp60.000.000.000,- and USD 5.500.000, for the year 2015 and Rp90.000.000.000,- and USD 5.500.000, for the year 2014. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks. Management also believes that there is no potential impairment of assets that need to be stated in the financial statements.

Management of the Company believes that the carrying value of fixed assets as of December 31, 2015 and 2014 did not exceed the estimated recoverable amount (estimated recoverable amount) of each asset.

This allocation of depreciation expenses is as follows:

*Cost of revenues
(See note 25)
General and administration expenses
(See note 27)
Total*

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Tanah	-	-
Lain-lain	-	-
Penghapusbukuan tanah dalam sengketa (catatan 28)	-	-
Jumlah	-	-

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.

OTHER NON CURRENT ASSETS 11.

*Land
Others*

*Write-off on land under law suit
(note 28)*

Total

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA - LANJUTAN

PT Yakin Gloria (sebagai penggugat) sedang menghadapi sengketa dengan pihak ketiga (sebagai tergugat) tentang status tanah tersebut diatas, pihak ketiga tersebut terdiri dari beberapa pihak, yaitu, PT Tiwa Muda Contractor, PT Dinamika Sejahtera Niaga, Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, dan Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta I.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 307/Pdt.G/2008/PN.JKT.UT tanggal 16 Juli 2009, antara lain menyatakan :

- a) Mengabulkan gugatan penggugat (PT Yakin Gloria).
- b) Menyatakan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum.
- c) Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9903/Sunter Agung, tanggal 23 Oktober 2002 cacat hukum.
- d) Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 2,19 Ha berasal dari tanah negara bekas Eigendom No. 5599-scb adalah sah milik penggugat.
- e) Menyatakan batal demi hukum jual beli risalah lelang No. 041/2006, tertanggal 19 Juni 2006 antara tergugat I dengan tergugat II.
- f) Menghukum tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada penggugat atas sebagian tanah objek sengketa seluas 12.850 m² sebesar 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).
- b) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 307/Pdt.G/2008/PN.JKT.UT tanggal 16 Juli 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.

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.

OTHER NON CURRENT ASSETS - CONTINUED 11.

PT Yakin Gloria (as plaintiff) is facing a dispute with a third parties (the defendant) on the status of the land. The third parties consist of several parties, namely, PT Tiwa Muda Contractor, PT Dinamika Sejahtera Niaga, The Head Office of National Land Agency, The Head Office of National Land Agency Jakarta, The Head Office of National Land Agency North Jakarta, and The Head Office of Receivables and State Auction Affairs Jakarta I.

Based on Decission of the North Jakarta District Court Number : 307/Pdt.G/2008/PN.JKT.UT dated July 16, 2009, which among other things started :

- a) Granted the plaintiff (PT Yakin Gloria)*
- b) Stated that the Defendants have done againts the law*
- c) Stated that land right certificate No. 9903/Sunter Agung, dated October 23, 2002, is implied legal defect.*
- 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) 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) 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,-.*

Furthermore, the decision of the appeal, The Jakarta High Court issued a decision No. 33/PDT/2010/PT.DKI dated October 22, 2010, which contains among other things :

- a) Accept the appeal of the comparator (PT Tiwa Muda Contractor et al).*
- b) Cancel the decision of The North Jakarta District Court, Number : 307/Pdt.G/2008/PN.JKT.UT dated July 16, 2009.*

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.

As the decision of The Supreme Court of the Republic of Indonesia, PT Yakin Gloria submit judicial review in it 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 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA - LANJUTAN

Dengan ditolaknya permohonan kasasi, Perseroan telah menghapusbukan nilai tanah dalam sengketa tersebut seluas 2,19 Ha atau sejumlah Rp8.933.454.731,- (lihat catatan 28).

OTHER NON CURRENT ASSETS - CONTINUED 11.
In connection with the rejection of the appeal, The Company has written off the value of disputed land of 2,19 Ha or amounted to Rp8.933.454.731,- (See note 28).

12. HUTANG USAHA

TRADE PAYABLES 12.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Hutang kontraktor	-	-
Jumlah	-	-

Due to contractors
Total

13. PERPAJAKAN

TAXATION 13.

a. Hutang pajak

Taxes payable a.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Perseroan		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	38.723.820	51.333.990
Pasal 23	6.459.918	8.626.186
Pasal 26	15.000.000	-
Pasal 29	7.982.721	25.887.298
Pajak Final	105.770.042	115.997.439
Pajak Pertambahan Nilai	149.777.368	(114.851.029)
	323.713.869	86.993.884
Entitas anak		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	13.081.649	3.317.490
Pasal 23	1.428.672	-
Pasal 25/29	-	-
Pajak Pertambahan Nilai	-	-
PB1	25.328.418	-
	39.838.739	3.317.490
Jumlah	363.552.608	90.311.374
Konsolidasi		
Perseroan	323.713.869	86.993.884
Entitas anak	39.838.739	3.317.490
Jumlah	363.552.608	90.311.374

The Company
Income taxes
Article 21
Article 23
Article 26
Article 29
Final taxes
Value added tax

Susidiary
Income tax
Article 21
Article 23
Article 25/29
Value added tax
PB1

Total

Consolidation
The Company
Susidiary
Total

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

13. PERPAJAKAN - LANJUTAN

b. Manfaat / (beban) pajak

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Perseroan		
Pajak Kini		
PPH final	(2.304.223.235)	(1.167.080.188)
PPH non final	(7.982.721)	(25.887.298)
Manfaat / (beban) pajak tangguhan	(54.640.142)	71.973.316
	<u>(2.366.846.098)</u>	<u>(1.120.994.170)</u>
Entitas anak		
PPH final	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>(2.366.846.098)</u>	<u>(1.120.994.170)</u>
Konsolidasi		
Perseroan	(2.366.846.098)	(1.120.994.170)
Entitas anak	-	-
Jumlah	<u>(2.366.846.098)</u>	<u>(1.120.994.170)</u>

**TAXATION - CONTINUED 13.
Tax benefits / (expenses) b.**

The Company
Current tax
Final income tax
Non final income tax
Deferred tax benefit (expense)
Susidiary
Final income tax
Total
Consolidation
The Company
Susidiary
Total

Sesuai dengan Undang-Undang Perpajakan Indonesia, pajak penghasilan badan dihitung secara tahunan untuk Perseroan dan masing-masing entitas anak sebagai entitas hukum yang terpisah, dan oleh karenanya, laporan keuangan konsolidasian tidak dapat digunakan untuk menghitung pajak penghasilan badan.

In accordance with the taxation laws of Indonesia, the corporate income tax is calculated based on an annual basis for each of the Company and its subsidiaries as a separate legal entity, and therefore, the consolidated financial statements can not be used to calculate the corporate income tax.

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintahan No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa atas penghasilan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 year 2008 concerning income tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation stated that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation is effective starting on January 1, 2009.

Pada tahun 2013, Perseroan menerima surat dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa untuk pemeriksaan pajak tahun buku 2011 dan 2012. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan, pemeriksaan masih dalam proses.

On 2013, the Company received the letter from the Special Tax Office Companies Listed in the Stock Exchange for tax examination for the year 2011 and 2012. Until the issuance of this report, examination is still in process.

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

13. PERPAJAKAN - LANJUTAN

TAXATION - CONTINUED 13.

c. Pajak tangguhan

Deffered income tax c.

Penghitungan aset pajak tangguhan dengan menggunakan tarif pajak maksimum 25% pada tahun 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The calculation of deferred tax assets using the maximum tax rate of 25% in 2015 and 2014 were as follows:

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
Perseroan			<i>The Company</i>
Saldo awal	865.635.469	722.211.991	<i>Beginning balance</i>
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(72.990.915)	143.423.478	<i>Deffered tax benefit (expenses)</i>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	792.644.554	865.635.469	<i>Deffered tax assets (liabilities)</i>
Entitas anak			<i>Subsidiary</i>
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Manfaat (beban) pajak tangguhan	-	-	<i>Deffered tax benefit (expenses)</i>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	-	-	<i>Deffered tax assets (liabilities)</i>
TOTAL ASET (LIABILITAS) PAJAK TANGGUHAN	792.644.554	865.635.469	TOTAL DEFERRED TAX ASSETS (LIABILITIES)

14. HUTANG LAIN-LAIN

OTHERS PAYABLE 14.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
Dividen	-	-	<i>Dividen</i>
iuran PPMP	-	29.206.056	<i>PPMP Dues</i>
Uang Jaminan	54.000.000	416.329.590	<i>Money Guarantee</i>
Lain-lain	992.132.074	1.423.927.147	<i>Others</i>
Jumlah	1.046.132.074	1.869.462.793	Total

15. UANG MUKA PELANGGAN

ADVANCE CUSTOMER 15.

Akun ini merupakan uang muka penjualan properti masing-masing sebesar Rp0,- dan Rp0,- tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

This account represents advances of sales of property amounted to Rp0,- and Rp0,- as at December 31, 2015 and 2014, respectively.

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Listrik	452.559.183	451.354.957
Air	25.703.467	10.208.112
Telepon	5.891.388	6.230.106
Lain-lain	304.235.671	19.505.000
Jumlah	788.389.709	487.298.175

ACCRUED EXPENSES 16.

*Electricity
Water
Telephone
Others
Total*

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Gedung/kantor	2.011.923.339	1.394.565.190
Jumlah	2.011.923.339	1.394.565.190

UNEARNED INCOME 17.

*Building/office
Total*

18. UANG JAMINAN PELANGGAN

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Maintenance	337.399.477	535.638.843
Telepon	60.000.000	107.209.420
Listrik dan air	17.150.000	7.150.000
Sewa ruangan	2.842.578.053	3.186.705.700
Lain-lain	7.125.000	7.125.000
Jumlah	3.264.252.530	3.843.828.963

TENANT DEPOSITS 18.

*Maintenance
Telephone
Electricity and water
Rooms
Others
Total*

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Sesuai dengan undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan, Perseroan wajib memberikan imbalan purna karya kepada karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja atau pada saat karyawan menyelesaikan masa kerjanya. Imbalan purna karya ini diberikan berdasarkan masa kerja dan kompensasi karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja atau selesainya masa kerja. Dengan demikian Perseroan mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang diwajibkan undang-undang No. 13 Tahun 2003.

Ikhtisar liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan posisi keuangan :

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Saldo awal	3.450.093.440	2.924.558.008
Pembayaran manfaat	(222.500.000)	(95.500.000)
Beban tahun berjalan	385.611.089	621.035.432
Saldo akhir	3.613.204.529	3.450.093.440

Ikhtisar liabilitas imbalan pasca kerja yang dibebankan pada laporan laba rugi :

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Beban jasa kini	183.006.705	175.732.696
Beban bunga	276.007.475	195.874.000
Keuntungan atau kerugian aktuarial	(73.403.091)	249.428.737
Amortisasi beban jasa lalu	-	-
	385.611.089	621.035.432

Liabilitas imbalan pasca kerja ditentukan dengan metode *Project Credit Unit* dengan asumsi sebagai berikut:

	2015	2014
Tingkat diskonto per tahun	8% per tahun	8% per tahun
Kenaikan gaji per tahun	7% per tahun	7% per tahun
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun

POST-EMPLOYMENT BENEFIT OBLIGATION 19.

In accordance with Law No. 13 year of 2003 about the employment, the Company obliged to provide post retirement benefits to employees upon termination of employment or when the employee retire. Post employment benefits are provided based on years of service and the payment of employees compensation is at termination employment or retirement. Therefore the Company recognized post-employment benefit obligations that are required by law No. 13/2003.

Summary of post employment benefits obligation recognized in the statement of financial position :

	<i>Beginning balance</i>
	<i>Benefit payment</i>
	<i>Amount charged to current year</i>
	<i>Ending balance</i>

Summary of post employment benefits obligation recognized in the statement of income :

	<i>Current service costs</i>
	<i>Interest expense</i>
	<i>Actuarial gain or losses</i>
	<i>Amortization of prior service costs</i>

Post employment benefit obligation is determined by the Project Credit Unit method with the following assumptions:

	<i>Discount rate per year</i>
	<i>Increase of salary per year</i>
	<i>Retirement age</i>

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

20. MODAL SAHAM

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Juni 2011 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 07), ditetapkan berlakunya pemecahan saham dengan komposisi 1 : 4, sehingga nilai saham menjadi Rp. 250 per lembar. Dan rincian kepemilikan saham pada 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

In accordance with Extraordinary General Meeting of Shareholders' dated June 17, 2011 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 07) decided the stock split with composition rate 1 : 4 and par value of share become Rp. 250 per share. And the details of share ownership as of 2014 and 2013 are as follows:

Pemegang saham Shareholders	Jumlah Saham Number of share	Jumlah Amount	Persentase 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%

SHARE CAPITAL 20.

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	2015
Agio saham dari penawaran umum tahun 1991 sebanyak 1.500.000 saham	6.000.000.000
Pembagian saham bonus tahun 1993 sebanyak 5.400.000 saham	(12.369.600.000)
Agio saham dari penawaran umum terbatas dengan HMTED tahun 1993 sebanyak 7.560.000 saham	34.020.000.000
Pembagian saham bonus tahun 1994 sebanyak 31.752.000 saham	(24.782.400.000)
Dikurangi biaya emisi saham	-
Jumlah	2.868.000.000

ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL 21.

*Premium from public offering in year 1991 of 1.500.000 shares
Distributed its 5.400.000 bonus shares in year 1993
Premium from limited public offering in year 1993 of 7.560.000 shares
Distributed its 31.752.000 bonus shares in year 1994
Less stock issuance cost*

Total

22. DIVIDEN

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 28 Juni 2013, yang sudah diaktakan No. 16 tanggal 28 Juni 2013 dari Notaris Eko Putranto SH, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai tahun buku 2012 sebesar Rp698.544.000,-.

In accordance with General Meeting of Shareholders date June 28, 2013 as stated by Notarial Deed of Eko Putranto SH, No. 16 dated June 28, 2013, the shareholders agree to contribution of cash dividen for the accounting year 2012 amounted to Rp698.544.000,-.

DIVIDEN 22.

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(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).

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak	17.604.505	18.736.385
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	(4.678.223)	(1.131.879)
Jumlah	12.926.282	17.604.505

NON-CONTROLLING INTEREST 23.

*Non controlling interests in net assets of subsidiaries
Net income for the years attributable to non controlling interests*

Tota

24. PENDAPATAN USAHA

REVENUES 24.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Penjualan tanah dan apartemen	-	-
Sewa dan pengelolaan gedung	20.937.234.377	18.762.429.724
Sewa apartemen	1.728.458.164	1.544.678.651
Parkir	922.092.658	671.329.700
Jumlah	23.587.785.199	20.978.438.075

*Sale of land and apartment
Property rent and management
Rent of apartment
Parking
Total*

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

COST OF REVENUES 25.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Beban pokok penjualan tanah dan bangunan	-	-
Beban langsung		
Gaji dan tunjangan	6.407.030.449	5.085.572.941
Listrik, air dan telepon	8.942.812.049	8.806.162.428
Perlengkapan, kebersihan dan keamanan	2.145.478.286	2.277.927.895
Keamanan	441.905.274	-
Perbaikan dan pemeliharaan	1.074.643.966	451.467.076
PBB dan pajak pembangunan	745.169.677	832.409.256
Asuransi	407.048.908	319.312.632
Pajak parkir	59.355.800	84.362.600
Oli dan solar genset	4.867.273	171.203.564
Penyusutan	-	129.991.450
Iuran dan retribusi	28.120.000	76.064.000
Suku cadang	137.602.018	493.772.291
Jumlah	20.394.033.700	18.728.246.133

*Cost of sales of
Land and apartments*

*Direct expenses
Salary and welfare
Electricity, water and telephone
Supplies, cleaning and security
Security
Maintenance and repairs
Property tax
Insurance
Parking tax
Oil and genset fuel
Depreciation
Fees and retribution
Spareparts*

Total

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

26. BEBAN PENJUALAN

SELLING EXPENSES 26.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
Iklan dan promosi	45.357.350	29.485.150	Advertising and promotion
Benda pos dan materai	4.766.499	5.211.565	Post and stamp
Pajak dan perijinan	40.593.500	76.621.281	Tax and licences
Jumlah	90.717.349	111.317.996	Total

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES 27.

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
Gaji dan tunjangan	2.809.066.284	2.229.619.109	Salary and welfare
Perbaikan dan pemeliharaan	70.123.169	48.817.691	Maintenance and repairs
Imbalan pasca kerja	459.014.180	371.606.696	Post employment benefits
Asuransi, jamsostek dan kesehatan	472.635.600	513.067.554	Social welfare and healthy
Jasa profesional	1.891.473.672	817.125.000	Professional fee
Transportasi	490.006.409	185.568.100	Transportation
Penyusutan	177.726.676	1.074.489.681	Depreciation
Keperluan kantor	89.287.271	76.701.987	Office expenses
Biaya administrasi saham	136.600.000	23.000.000	Share administration expenses
Biaya proyek	-	2.200.000	Project expenses
Sumbangan dan representasi	36.306.885	40.183.600	Donation and representation
Keperluan dapur	18.286.370	15.204.352	Pantries expenses
Photocopy	9.437.564	9.882.845	Photocopy
Keamanan dan kebersihan	10.690.000	10.564.225	Security and cleaning
Cetakan	9.530.000	5.738.875	Printing
Listrik, air dan telepon	49.066.630	21.563.800	Electricity, water and telephone
Internet	10.313.015	-	Internet
Majalah dan koran	3.562.500	2.612.500	Magazine and news paper
Alat tulis kantor	3.961.155	8.557.516	Stationaries
Dekorasi	33.024.885	4.320.000	Decoration
Pajak dan perijinan	377.716.959	100.000.000	Tax and licenses
Biaya Corporate Social Responsibility	68.657.620	-	Corporate Social Responsibility
Pendidikan dan seminar	-	17.250.000	Education and seminars
Pembuatan dan pemeliharaan prasarana	374.079.540	669.787.975	Build and maintenance of infrastructure
Lain-lain	37.809.612	15.105.020	Others
Jumlah	7.638.375.996	6.262.966.526	Total

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

28. PENDAPATAN (BEBAN) DILUAR USAHA

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	1.684.642.723	2.350.113.033
Pendapatan bunga piutang pihak berelasi	22.782.386	329.253.150
Selisih pencatatan	487.457.268	436.379.134
Pendapatan lain-lain	449.163.311	1.019.627.258
Selisih kurs	58.103.948	140.498.043
Beban administrasi bank	(15.830.451)	(24.038.300)
Beban penghapusan piutang	-	(48.158.481)
Beban lain-lain	(462.354.086)	(90.466.548)
Jumlah	2.223.965.100	4.113.207.289

NON OPERATING INCOME (EXPENSES) 28.

Interest income - bank

Interest income from related parties

Recording differences

Other income

Gain or loss on exchange rate

Bank charges

Doubtfull account expense

Other expenses

Total

29. LABA PER SAHAM DASAR

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Lab (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(4.673.544.621)	(1.130.747.582)
Jumlah saham beredar	232.848.000	232.848.000
	(20,07)	(4,86)

EARNING PER BASIC SHARES 29.

Net profit (loss) attributable to the owner of parent entity

Outstanding shares

30. TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)
Reklasifikasi uang muka tanah ke properti investasi	18.392.318.718	-
Reklasifikasi persediaan kapling tanah ke properti investasi	5.318.028.015	-
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah	-	5.318.028.015
Jumlah	23.710.346.733	5.318.028.015

TRANSACTIONS WHICH HAVE NO EFFECT TO CASH FLOWS 30.

Reclasification of advance for purchase of land to investment properties

Reclasification of Real estate inventories - Land to investment properties

Advance for purchase of land

Total

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

31. INFORMASI SEGMENT

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 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

SEGMENT INFORMATION 31.

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 building management and real estate. Whereas for secondary form 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 th Company and Subsidiary's dated December 31, 2015 and 2014 business segmen is as follows:

	2015		
	<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	183.820.266	90.538.340	274.358.605
persediaan / Inventories	-	11.439.257.787	11.439.257.787
Uang muka pembelian tanah /Advance for purchase of land	-	-	-
Aset tetap / Fixed assets	17.091.646.010	-	17.091.646.010
Aset tidak lancar lainnya / Other non current assets	-	-	-
	<u>17.275.466.276</u>	<u>11.529.796.127</u>	<u>28.805.262.402</u>
Aset tidak dialokasikan / Not allocated asset			59.367.334.068
Jumlah aset / Total assets			<u><u>88.172.596.470</u></u>
Liabilitas Segmen / Liabilities by segment			
Uang muka pelanggan / Advance customers	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka / Unearned income	502.980.835	1.508.942.504	2.011.923.339
Uang jaminan pelanggan / Customers deposits	3.264.252.530	-	3.264.252.530
	<u>3.767.233.365</u>	<u>1.508.942.504</u>	<u>5.276.175.869</u>
Liabilitas tidak dialokasikan / Not allocated liabilities			5.811.278.920
Jumlah liabilitas / Total liabilities			<u><u>11.087.454.789</u></u>

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

***For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)***

31. INFORMASI SEGMENT - LANJUTAN

SEGMENT INFORMATION - CONTINUED 31.

	2015		
	<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	20.937.234.377	2.650.550.822	23.587.785.199
Beban pokok pendapatan / Cost of revenues	18.102.363.569	2.291.670.131	20.394.033.700
Laba (rugi) bruto / Gross profit (loss)	<u>2.834.870.808</u>	<u>358.880.691</u>	3.193.751.499
Beban usaha / Operating expenses			<u>7.729.093.345</u>
Laba (rugi) usaha / Operating income (loss)			(4.535.341.846)
Pendapatan (beban) diluar usaha / Non operating income (expenses)			<u>2.223.965.100</u>
Laba (rugi) sebelum pajak / Income (loss) before tax			(2.311.376.746)
Pajak penghasilan / Income tax			<u>(2.366.846.098)</u>
Laba (rugi) bersih / Net income (loss)			(4.678.222.844)
Pendapatan komprehensif lain / Other comprehensive income			<u>55.052.318</u>
Laba (rugi) komprehensif / Comprehensive income (loss)			<u><u>(4.623.170.526)</u></u>
	2014		
	<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	143.190.828	70.526.825	213.717.653
persediaan / Inventories	-	16.757.285.802	16.757.285.802
Uang muka pembelian tanah /Advance for purchase of land	-	18.356.318.718	18.356.318.718
Aset tetap / Fixed assets	15.089.617.721	-	15.089.617.721
Aset tidak lancar lainnya / Other non current assets	-	-	-
Aset tidak dialokasikan / Not allocated asset	<u>15.232.808.549</u>	<u>35.184.131.345</u>	50.416.939.894
Jumlah aset / Total assets			<u>41.971.857.498</u>
			<u>92.388.797.392</u>

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)

31. INFORMASI SEGMENT - LANJUTAN

SEGMENT INFORMATION - CONTINUED 31.

	2014 *)		
	Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management	Pendapatan properti/ Revenue from property	Jumlah / Total
Liabilitas Segmen / Liabilities by segment			
Uang muka pelanggan / Advance customers	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka / Unearned income	348.641.298	1.045.923.893	1.394.565.190
Uang jaminan pelanggan / Customers deposits	3.843.828.963	-	3.843.828.963
	4.192.470.261	1.045.923.893	5.238.394.153
Liabilitas tidak dialokasikan / Not allocated liabilities			5.910.442.979
Jumlah liabilitas / Total liabilities			11.148.837.132
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	14.982.596.906	3.745.649.227	18.728.246.133
	3.779.832.817	(1.529.640.876)	2.250.191.942
Laba (rugi) bruto / Gross profit (loss)			6.374.284.522
Beban usaha / Operating expenses			
			(4.124.092.581)
Laba (rugi) usaha / Operating income (loss)			4.113.207.289
Pendapatan (beban) diluar usaha / Non operating income (expenses)			
			(10.885.292)
Laba (rugi) sebelum pajak / Income (loss) before tax			(1.120.994.170)
Pajak penghasilan / Income tax			
			(1.131.879.462)
Laba (rugi) bersih / Net income (loss)			(177.978.574)
Pendapatan komprehensif lain / Other comprehensive income			
			(1.309.858.036)
Laba (rugi) komprehensif / Comprehensive income (loss)			

32. MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT 32.

Manajemen risiko dapat dikelompokkan menjadi manajemen risiko modal dan manajemen risiko keuangan.

Risk management can be grouped into capital risk management and financial risk management.

a. Manajemen Risiko Modal

Risk Management Capital a.

Perseroan dan entitas anak mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari liabilitas, kas dan setara kas (Catatan 3) dan modal tersedia bagi para pemegang saham dari entitas induk, terdiri dari modal saham (Catatan 20), tambahan modal disetor (Catatan 21), saldo laba, dan kepentingan non pengendali (Catatan 23) sebagaimana diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

The Company and its subsidiaries manage the risk of capital to ensure that they will able to continue to going concern, beside it is to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. Capital structure of the Company consists of liabilities, cash and cash equivalents (Note 3) and the capital available to the shareholders of the parent entity, comprised of shares capital (Note 20), additional paid-in capital (Note 21), retained earnings and non-controlling interest (Note 23) as disclosed in the consolidated financial statements.

Direksi secara berkala melakukan review struktur permodalan Perseroan. Sebagai bahan dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Directors regularly review the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and the risks associated.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Gearing ratio as at December 31, 2015 and 2014 are as follows:

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
Pinjaman	7.474.250.260	7.685.466.496	Borrowing
Kas dan setara kas	30.450.320.181	37.166.072.032	Cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	(22.976.069.921)	(29.480.605.535)	Borrowing - net
Ekuitas	77.085.141.681	81.253.237.458	Equity
Rasio pinjaman - neto terhadap ekuitas	-29,81%	-36,28%	Ratio of borrowing - net to equity

b. Manajemen Risiko Keuangan

Financial Risk Management b.

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perseroan dan entitas anak beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

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

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 32.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

i. Manajemen Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Foreign Exchange Risk Management i.
Currencies Foreign

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.

Risk value of exchange rates foreign currency is risk where fair value of cash flows contractual future of a financial instrument will affect due to changes exchange rate. At this time, operating activity of the Company's business and the subsidiary, are determined by the functional currency namely currency Rupiah. Management periodically conducts a review against exposures foreign currencies owned.

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

Asset and liability in foreign currencies owned by the Company and subsidiary at the end of reporting period as follows:

	2015		2014		
	Dalam US Dollar / <i>in US Dollar</i>	Dalam Rupiah / <i>in</i> <i>Rupiah</i>	Dalam US Dollar / <i>in US Dollar</i>	Dalam Rupiah / <i>in</i> <i>Rupiah</i>	
Aset					Assets
					<i>Cash and cash</i>
kas dan setara kas	42.649	588.342.403	42.624	530.238.455	<i>equivalents</i>
Jumlah	42.649	588.342.403	42.624	530.238.455	<i>Total</i>

ii. Manajemen Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Interest Rate Risk Management ii.

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.

Interest rate risk is the risk that the fair value of contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rate. In managing interest the company managed 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

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 32.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

iii. Manajemen Risiko Kredit

Credit Risk Management iii.

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.

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

Berikut ini eksposur maksimum risiko kredit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

This follows the Company's maximum exposure to credit risk at December 31, 2015 and 2014:

	2015 (Rupiah)	2014 (Rupiah)	
Kredit dan piutang			<i>Credit and receivables</i>
Kas dan setara kas	30.450.320.181	37.166.072.032	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	274.358.605	213.717.653	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	2.022.600	440.149.999	<i>Other receivables</i>
Piutang kepada pihak berelasi	4.412.000.000	3.500.000.000	<i>Due from related parties</i>
Jumlah	58.849.048.120	41.319.939.684	<i>Total</i>

iv. Manajemen Risiko Likuiditas

Liquidity Risk Management iv.

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

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

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 baik.

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.

Berikut ini jadwal jatuh tempo liabilitas Perseroan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskonto pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

The following maturity schedule of the Company's liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2015 and 2014:

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.

2015					
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year	Jumlah/Total	
Liabilitas				-	Liabilities
Hutang lain-lain	1.046.132.074	-	-	1.046.132.074	Other payable
Biaya yang masih harus dibayar	788.389.709	-	-	788.389.709	Accrued expenses
Jumlah	1.834.521.783	-	-	1.834.521.783	Total

2014					
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year	Jumlah/Total	
Liabilitas				-	Liabilities
Hutang lain-lain	1.869.462.793	-	-	1.869.462.793	Other payable
Biaya yang masih harus dibayar	487.298.175	-	-	487.298.175	Accrued expenses
Jumlah	2.356.760.968	-	-	2.356.760.968	Total

Estimasi nilai wajar instrument keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

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

- a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1)
- b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1, yang dapat di observasi 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 di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 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 price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

The estimated fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities estimated for purposes of recognition and measurement or for disclosure purposes.

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

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

The fair value of financial instruments trade in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used for financial assets is the Company's bid price, while for financial liabilities using the selling price (ask price). these financial instruments are included in level 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 tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia, dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

The fair value of financial instruments that are not traded in active market is determined using valuation techniques. The techniques use observable market data is available throughout, and refers to a minimum estimate. If all significant inputs in the fair value are observable, these financial instruments are include in level 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

If one or more significant inputs not based on observable market data, the instrument goes into level 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrument keuangan mencakup:

Valuation techniques used to determined the value of financial instruments include:

- Penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis dan;
- Teknik lain seperti analisis arus kas yang didiskonto digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan lainnya.

- Use of prices obtained from stock or securities dealers to similar instruments and;
- 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 instrument keuangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

The following table presents the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments as at December 31, 2015 and 2014:

	2015		2014		
	Jumlah tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	Jumlah tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan setara kas	30.450.320.181	30.450.320.181	37.166.072.032	37.166.072.032	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	274.358.605	274.358.605	213.717.653	213.717.653	Trade receivables
Piutang lain-lain	2.022.600	2.022.600	440.149.999	440.149.999	Other receivables
Pendapatan yang masih harus diterima	23.710.346.733	23.710.346.733	-	-	Accrued Income
Piutang kepada pihak berelasi	4.412.000.000	4.412.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	Due from related parties
Jumlah	58.849.048.120	58.849.048.120	41.319.939.684	41.319.939.684	Total
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Hutang usaha	-	-	-	-	Trade payables
Hutang pajak	363.552.608	363.552.608	90.311.374	90.311.374	Taxes payable
Hutang lain-lain	1.046.132.074	1.046.132.074	1.869.462.793	1.869.462.793	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	788.389.709	788.389.709	487.298.175	487.298.175	Accrued expense
Jumlah	61.047.122.510	61.047.122.510	43.767.012.026	43.767.012.026	Total

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

32. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan

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

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 estimated fair value of financial instruments - Continued

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

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.

**33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
SEBAGAI DAMPAK STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU
DAN RELAKSIFIKASI AKUN**

Pada tanggal 1 Januari 2015, Entitas menerapkan PSAK, amandemen dan penyesuaian yang wajib diterapkan pada tanggal tersebut.

1. PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan", mensyaratkan pengelompokan komponen penghasilan komprehensif lain yang terdiri dari pos-pos yang akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi dan tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi.

Sebagai dampak penerapan standar penyesuaian tersebut, Entitas telah memodifikasi penyajian pos-pos penghasilan komprehensif lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Informasi komparatif telah disajikan kembali.

2. PSAK No. 24, "Imbalan Kerja", mengubah persyaratan untuk pengakuan, pengukuran dan penyajian program manfaat karyawan.

Sebagai dampak penerapan standar penyesuaian tersebut, Entitas telah mengubah kebijakan akuntansi untuk mengakui semua keuntungan dan kerugian aktuarial dalam penghasilan komprehensif lain dan semua biaya jasa lalu dalam laba rugi pada periode terjadinya.

3. PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan", menghilangkan ketentuan pengaturan mengenai pajak final dan pemeriksaan pajak.

Sehubungan dengan penerapan standar baru ini, Entitas telah memodifikasi penyajian beban pajak final atas pendapatan dari beban pajak kini ke bagian dari beban usaha. Informasi komparatif telah disajikan kembali.

***RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE IMPACT OF NEW FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARD AND RECLASSIFICATION OF***

On January 1, 2015, the Entity applied new, amended and improved PSAKs that are mandatory for application from that date.

1. PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements", requires items of other comprehensive income to be split between those that have the potential to be recycled to profit or loss and those that do not.

As a result of the application of this amended standard, the Entity has modified the presentation of items of other comprehensive income (OCI) in its consolidated statement of profit or loss and OCI. Comparative information has been represented accordingly.

2. PSAK No. 24, "Employee Benefits", amends the recognition, measurement and presentation requirements for defined benefit schemes.

As a result of the adoption of the amendments of this standard, the Entity has changed its accounting policy to recognize all actuarial gains and losses in other comprehensive income and all past service costs in profit or loss in the period which they occur.

3. PSAK No. 46, "Income Taxes", removes specific provisions with respect to final income tax and tax assessments.

As a result of the adoption of this standard, the Entity has modified the presentation of final tax on revenues from current tax expense to as part of operating expenses. Comparative information has been represented accordingly.

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)**

**33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
SEBAGAI DAMPAK STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU
DAN RELAKSIFIKASI AKUN - LANJUTAN**

**RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL 33.
STATEMENTS FOR THE IMPACT OF NEW FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARD AND RECLASSIFICATION OF
ACCOUNTS - CONTINUED**

4. PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian", menetapkan prinsip-prinsip penyajian dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian dalam hal suatu entitas memiliki pengendalian pada satu atau lebih entitas lain.

Standar ini menyatakan model pengendalian baru yang diterapkan pada seluruh hal berikut, yakni apakah Entitas memiliki: kekuasaan atas *investee*; *eksposur* atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil yang diterima.

Entitas telah mengevaluasi seluruh investasi untuk menentukan apakah terdapat pengendalian berkelanjutan atas entitas anak yang sebelumnya telah dikonsolidasi dan apakah terdapat investasi yang seharusnya diperlakukan sebagai entitas anak dengan penerapan persyaratan baru tersebut.

Entitas menentukan bahwa tidak terdapat perubahan pada entitas anak yang sebelumnya telah dikonsolidasi sehubungan dengan hal tersebut.

4. PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements", establishes the principles for the presentation and preparation of consolidated financial statements when an entity controls one or more other entities.

This standard introduces a new control model that focuses on whether the Entity has power over an investee, exposure or rights to variable return from its involvement with the investee and ability to use its power to affect those returns.

The Entity has evaluated all its investments to establish whether control continues to exist for previously consolidated subsidiaries and whether any investments would fall to be a subsidiary applying the new requirements.

The Entity did not identify any change in the previously consolidated subsidiaries.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2015 dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2015 and 2014
(Expressed in Rupiah)

33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI SEBAGAI DAMPAK STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN RELAKSIFIKASI
AKUN - LANJUTAN

RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL 33.
STATEMENTS FOR THE IMPACT OF NEW FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARD AND RECLASSIFICATION OF
ACCOUNTS - CONTINUED

	31 Desember 2014 / December 31, 2014			
	Sebelum Penyajian kembali / Before Restatement	Penyesuaian / Adjustment	Setelah Penyajian kembali / After Restatement	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	37.166.072.032		37.166.072.032	Cash and Cash Equivalents
Piutang usaha	213.717.653		213.717.653	Trades Receivable
Piutang lain-lain	440.149.999		440.149.999	Others Receivable
Persediaan	16.757.285.802		16.757.285.802	Inventories
Uang muka pembelian tanah	18.356.318.718		18.356.318.718	Advance for purchase of land
Properti Investasi	-		-	Investment Properties
Total Aset Lancar	72.933.544.203		72.933.544.203	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				NON CURRENT ASSETS
Piutang pihak berelasi	3.500.000.000		3.500.000.000	Investments in shares
Aset Tetap - setelah dikurangi akumulasi Penyusutan sebesar Rp26.519.364.929,- tahun 2015, dan sebesar Rp26.341.638.252,7 tahun 2014	15.089.617.721		15.089.617.721	Related Parties Receivable
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	803.112.819	62.522.650	865.635.469	
Aset Tidak Lancar Lainnya	-		-	
Total Aset Tidak Lancar	19.392.730.540	62.522.650	19.455.253.190	Total Non Current Assets
Total Aset	92.326.274.743	62.522.650	92.388.797.393	Total Assets
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				CURRENT LIABILITIES
Hutang Usaha	-		-	Trades Payables
Hutang Lain-Lain	1.869.462.793		1.869.462.793	Others Payables
Hutang Pajak	90.311.374		90.311.374	Taxes Payables
Uang Muka Pelanggan	-		-	Advance Customer
Biaya yang Masih Harus Dibayar	487.298.175		487.298.175	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima Dimuka	1.394.565.190		1.394.565.190	Unearned Income
Total Liabilitas Jangka Pendek	3.841.637.531	-	3.841.637.531	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				NON CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.164.292.792	285.800.649	3.450.093.441	Post-employment benefits obligation
Uang Jaminan Pelanggan	3.843.828.963		3.843.828.963	Tenants Deposits
Total Liabilitas Jangka Panjang	7.008.121.755	285.800.649	7.293.922.404	Total Non Current Liabilities
Total Liabilitas	10.849.759.286	285.800.649	11.135.559.935	Total Liabilities

33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI SEBAGAI DAMPAK STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN RELAKSIFIKASI
AKUN - LANJUTAN

RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL 33.
STATEMENTS FOR THE IMPACT OF NEW FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARD AND RECLASSIFICATION OF
ACCOUNTS - CONTINUED

31 Desember 2014 / December 31, 2014				
	Sebelum Penyajian kembali / Before Restatement	Penyesuaian / Adjustment	Setelah Penyajian kembali / After Restatement	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				Equity attributable to the owner of parent entity:
Modal saham	58.212.000.000		58.212.000.000	Share Capital
Tambahan modal disetor	2.868.000.000		2.868.000.000	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	-		-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	20.377.586.146	(221.953.193)	20.155.632.953	Unappropriated
Jumlah ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	81.457.586.146		81.235.632.953	Total equity attributable to the owner of parent entities
Kepentingan non-pengendali	18.929.310	(1.324.805)	17.604.505	Non-controlling interest
Total Ekuitas	81.476.515.456	(1.324.805)	81.253.237.458	Total Equity
Total Liabilitas Dan Ekuitas	92.326.274.743	284.475.843	92.388.797.393	Total Liabilities And Equity

31 Desember 2014 / December 31, 2014				
	Sebelum Penyajian kembali / Before Restatement	Penyesuaian / Adjustment	Setelah Penyajian kembali / After Restatement	
Pendapatan	20.978.438.075		20.978.438.075	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	18.823.746.133	(95.500.000)	18.728.246.133	Cost of Revenues
Laba bruto	2.154.691.942		2.250.191.942	Gross Profit
Beban usaha				Operating expenses
Penjualan	111.317.996		111.317.996	Selling
Umum dan administrasi	6.131.094.614	131.871.912	6.262.966.526	General and administration
Total Beban Usaha	6.242.412.610		6.374.284.522	Total Operating Expenses
Laba usaha	(4.087.720.669)		(4.124.092.581)	Operating Income
Pendapatan (Beban)				Non Operating Income
Diluar Usaha	4.113.207.289		4.113.207.289	Expenses
Laba/(Rugi) Sebelum Beban Pajak	25.486.620		(10.885.292)	Income Before Tax Expenses
Beban Pajak	(1.120.994.170)		(1.120.994.170)	Tax Expenses
Laba Bersih	(1.095.507.550)		(1.131.879.462)	Net Income

33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI SEBAGAI DAMPAK STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN RELAKSIFIKASI
AKUN - LANJUTAN

RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL 33.
STATEMENTS FOR THE IMPACT OF NEW FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARD AND RECLASSIFICATION OF
ACCOUNTS - CONTINUED

31 Desember 2014 / December 31, 2014

	Sebelum Penyajian kembali / Before Restatement	Penyesuaian / Adjustment	Setelah Penyajian kembali / After Restatement	
Penghasilan komprehensif Lainnya				Other Comprehensive Income
Pos-pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
keuntungan / (kerugian) aktuarial dari program imbalan pasti	-	(249.428.737)	(249.428.737)	Actuarial gains / (losses) on defined benefit plans
(Beban) / manfaat pajak penghasilan terkait	-	71.450.162	71.450.162	Related income tax (expense) benefit
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	-		(177.978.574)	Other comprehensive income net of tax
Jumlah Laba Komprehensif	(1.095.507.550)		(1.309.858.036)	Total Comprehensive Income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:				Income (loss) atributable to:
- Pemilik entitas induk	(1.095.020.189)	35.727.393	(1.130.747.582)	The owner of parent entity
- Kepentingan non-pengendali	(487.361)	(644.519)	(1.131.879)	Non-controlling interest
	(1.095.507.550)		(1.131.879.462)	
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) atributable to:
- Pemilik entitas induk	(1.095.020.189)	213.527.989	(1.308.548.178)	The owner of parent entity
- Kepentingan non-pengendali	(487.361)	(822.497)	(1.309.858)	Non-controlling interest
	(1.095.507.550)		(1.309.858.036)	
Laba (Rugi) Per Saham				Income (Loss) Per Share
Laba (rugi) per saham - dasar	(4,70)	0,15	(4,86)	Income (loss) per share - basic per share

33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI SEBAGAI DAMPAK STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN RELAKSIFIKASI
AKUN - LANJUTAN

RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL 33.
STATEMENTS FOR THE IMPACT OF NEW FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARD AND RECLASSIFICATION OF
ACCOUNTS - CONTINUED

1 Januari 2014 / January 1, 2014			
	Sebelum Penyajian kembali / Before Restatement	Penyesuaian / Adjustment	Setelah Penyajian kembali / After Restatement
ASET			ASSETS
Aset Lancar			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	47.586.961.911		47.586.961.911
Piutang usaha	784.732.391		784.732.391
Piutang lain-lain	253.770.131		253.770.131
Persediaan	10.057.925.032		10.057.925.032
Uang muka pembelian tanah	23.662.346.733		23.662.346.733
Properti Investasi	-		-
Total Aset Lancar	82.345.736.197		82.345.736.197
Aset Tidak Lancar			NON CURRENT ASSETS
Piutang pihak berelasi	3.700.000.000		3.700.000.000
Aset Tetap - setelah dikurangi akumulasi Penyusutan sebesar Rp26.341.638.252,7 tahun 2014, dan sebesar Rp25.137.157.121,- tahun 2013	11.352.937.120		11.352.937.120
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	731.139.503	(8.927.512)	722.211.991
Aset Tidak Lancar Lainnya	-		-
Total Aset Tidak Lancar	15.784.076.623	(8.927.512)	15.775.149.111
Total Aset	98.129.812.821	(8.927.512)	98.120.885.309
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek			CURRENT LIABILITIES
Hutang Usaha	-		-
Hutang Lain-Lain	794.088.618		794.088.618
Hutang Pajak	1.358.983.193		1.358.983.193
Uang Muka Pelanggan	15.000.000		15.000.000
Biaya yang Masih Harus Dibayar	569.282.780		569.282.780
Pendapatan Diterima Dimuka	5.183.338.884		5.183.338.884
Total Liabilitas Jangka Pendek	7.920.693.475	-	7.920.693.475
Liabilitas Jangka Panjang			NON CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.924.558.008		2.924.558.008
Uang Jaminan Pelanggan	4.712.538.332		4.712.538.332
Total Liabilitas Jangka Panjang	7.637.096.340	-	7.637.096.340
Total Liabilitas	15.557.789.815	-	15.557.789.815

33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI SEBAGAI DAMPAK STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN RELAKSIFIKASI
AKUN - LANJUTAN

RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL 33.
STATEMENTS FOR THE IMPACT OF NEW FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARD AND RECLASSIFICATION OF
ACCOUNTS - CONTINUED

1 Januari 2014 / January 1, 2014				
	Sebelum Penyajian kembali / Before Restatement	Penyesuaian / Adjustment	Setelah Penyajian kembali / After Restatement	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				Equity attributable to the owner of parent entity:
Modal saham	58.212.000.000		58.212.000.000	Share Capital
Tambahan modal disetor	2.868.000.000		2.868.000.000	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	-		-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	21.472.606.335	(8.247.226)	21.464.359.109	Unappropriated
Jumlah ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	82.552.606.335		82.544.359.109	Total equity attributable to the owner of parent entities
Kepentingan non-pengendali	19.416.671	(680.286)	18.736.385	Non-controlling interest
Total Ekuitas	82.572.023.006	(680.286)	82.563.095.494	Total Equity
Total Liabilitas Dan Ekuitas	98.129.812.821	(680.286)	98.120.885.309	Total Liabilities And Equity

31 Desember 2013 / December 31, 2013				
	Sebelum Penyajian kembali / Before Restatement	Penyesuaian / Adjustment	Setelah Penyajian kembali / After Restatement	
Pendapatan	39.096.387.619		39.096.387.619	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	26.589.772.344		26.589.772.344	Cost of Revenues
Laba bruto	12.506.615.275		12.506.615.275	Gross Profit
Beban usaha				Operating expenses
Penjualan	52.711.653		52.711.653	Selling
Umum dan administrasi	5.923.173.542	(35.710.048)	5.887.463.494	General and administration
Total Beban Usaha	5.975.885.195		5.940.175.147	Total Operating Expenses
Laba usaha	6.530.730.080		6.566.440.128	Operating Income
Pendapatan (Beban) Diluar Usaha	(5.954.195.178)		(5.954.195.178)	Non Operating Income Expenses
Laba/(Rugi) Sebelum Beban Pajak	576.534.902		612.244.950	Income Before Tax Expenses
Beban Pajak	(2.653.459.455)		(2.653.459.455)	Tax Expenses
Laba Bersih	(2.076.924.553)		(2.041.214.505)	Net Income

33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI SEBAGAI DAMPAK STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN RELAKSIFIKASI
AKUN - LANJUTAN

33. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE IMPACT OF NEW FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARD AND RECLASSIFICATION OF
ACCOUNTS - CONTINUED

31 Desember 2013 / December 31, 2013			
	Sebelum Penyajian kembali / Before Restatement	Penyesuaian / Adjustment	Setelah Penyajian kembali / After Restatement
Penghasilan komprehensif Lainnya			Other Comprehensive Income
Pos-pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi			Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
keuntungan / (kerugian) aktuarial dari program imbalan pasti	-	(35.710.048)	(35.710.048)
(Beban) / manfaat pajak penghasilan terkait	-	(8.927.512)	(8.927.512)
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	-		(44.637.560)
Jumlah Laba Komprehensif	(2.076.924.553)		(2.085.852.065)
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:			Income (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	(2.074.203.052)	35.029.762	(2.039.173.290)
- Kepentingan non-pengendali	(2.721.501)	680.286	(2.041.215)
	(2.076.924.553)		(2.041.214.505)
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			Comprehensive income (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	(2.074.203.052)	(9.563.161)	(2.083.766.213)
- Kepentingan non-pengendali	(2.721.501)	635.649	(2.085.852)
	(2.076.924.553)		(2.085.852.065)
Laba (Rugi) Per Saham			Income (Loss) Per Share
Laba (rugi) per saham - dasar	(8,91)	(0,14)	(8,77)



PT METRO REALTY, Tbk

Kantor Pusat :
Gedung Metro Pasar Baru Lt. 10
Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710
Telpon (62-21) 344 1222
Faksimili (62-21) 384 7242