

LAPORAN TAHUNAN ANNUAL REPORT



2016





Daftar Isi

Table of Content

03 Riwayat Singkat Perusahaan Brief History of Company	13 Dewan Komisaris Board Of Commissioners	32 Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
04 Kronologi Pencatatan Saham Chronology of Listing of Shares	15 Profile Direksi Board of Directors' Profile	34 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility
05 Visi, Misi, Tujuan Vision, Mission, Objective	17 Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	35 Strategi Usaha Ke Depan dan Prospek Usaha The Business Strategy and Business Outlook
07 Komitmen Commitment	19 Laporan Direksi Board of Directors' Report	37 Alamat Kantor Office Address
07 Kesempatan Opportunity	21 Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	38 Lokasi Properti dan Real Estate Location of Properties and Real Estate
08 Kerja Sama Team Team Work	25 Perbandingan antara Target dengan Realisasi 2016 Comparison between Target and Realization in 2016	39 Lembaga Penunjang Tahun 2016 Supporting Institutions in 2016
08 Pembaharuan Renewal	26 Sumber Daya Manusia Human Resources	41 Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Statement Letter of Board of Commissioners and Board of Directors
08 Komunitas Community	27 Struktur Organisasi Organization Structure	
09 Struktur Pemegang Saham Shareholders Structure	28 Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Good Corporate Governance	
10 Harga Saham Share Price		
11 Ikhtisar Data Keuangan Penting Financial Highlights		

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 mengubah 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 July 24, 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.

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

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

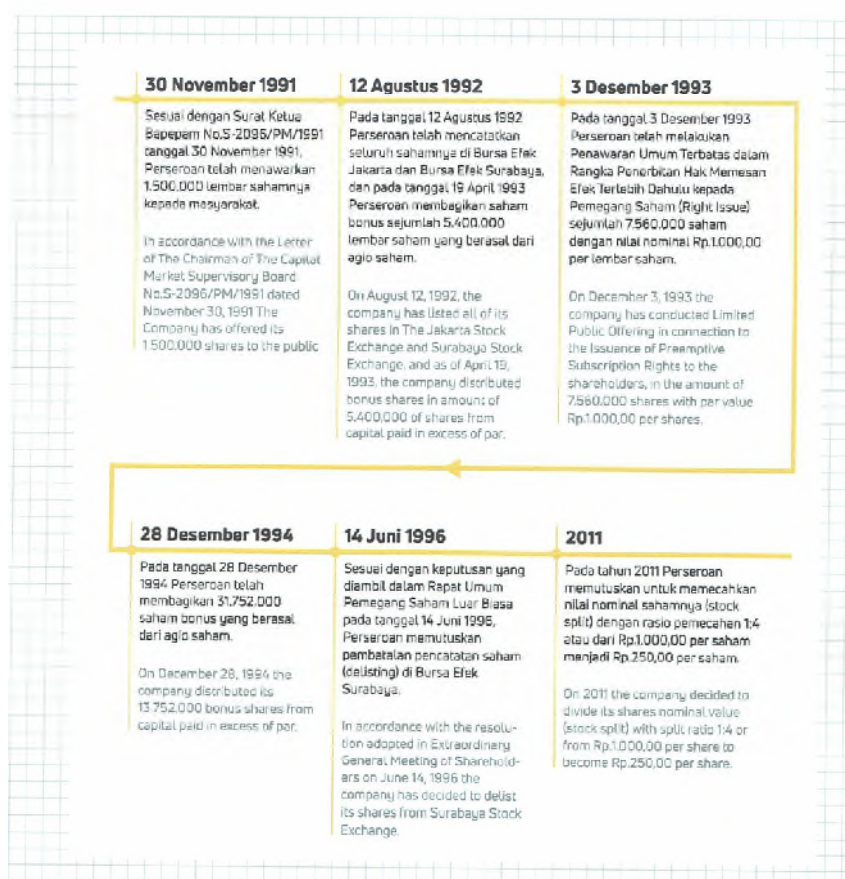
The company is engaged in the business of lease and property management, investment, and real estate development.

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

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



Visi, Misi, Tujuan

Vision, Mission, 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 bertanggung jawab 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.

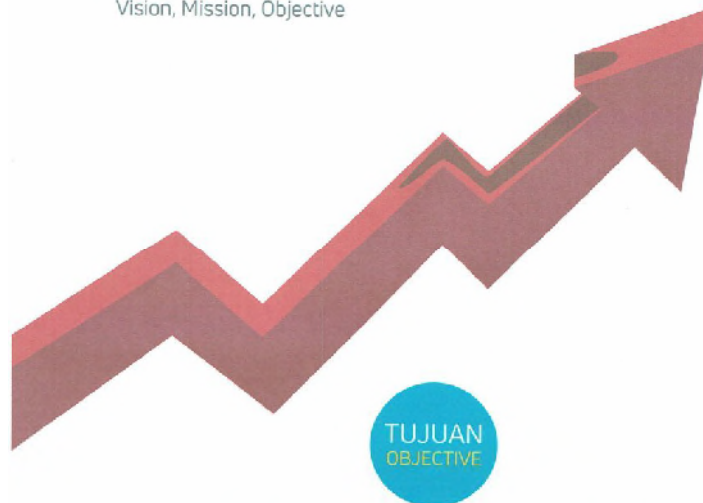
MISI MISSION

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 sumber daya 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.

Visi, Misi, Tujuan

Vision, Mission, Objective



Dalam waktu 12 (dua belas) bulan ke depan, kami akan melakukan peningkatan kualitas dari seluruh gedung pertokoan kami untuk mencerminkan dinamika ekonomi.

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.

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

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

Within the next 12 (twelve) months we will upgrade all of our properties to reflect the dynamism of economy.

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.

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

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 kerja sama yang saling menguntungkan, sehingga mereka memperoleh kesempatan untuk tumbuh dan berkembang bersama dengan kami.

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

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 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.

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

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.



Kesempatan

Opportunity

Kami percaya pada pengembangan potensi generasi kita selanjutnya.

We believe in developing the potential of our next generation.

Kami menciptakan kesempatan untuk pengusaha kecil mencoba ide mereka.

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

We create opportunities for small businesses to try their ideas.

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.



Kerja Sama Team Team Work

Di Metro, kami percaya kesuksesan adalah hasil dari kerja sama team. Keanekaragaman anggota memastikan kami 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 fresh look at opportunities and challenges. Every member is important.

Pembaharuan Renewal

Kami harus selalu terus memperbaharui diri sendiri. Tidak ada satupun yang dapat memonopoli kesuksesan. Kami akan selalu mencari cara baru untuk melakukan semuanya dengan lebih baik.

We must constantly seek to renew ourselves. Nobody has a monopoly on success. We will always look for new ways to do things better.

Komunitas Community

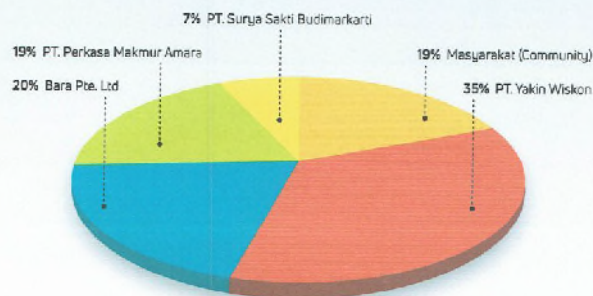
Di mana pun kami berada, kami akan terlibat dengan komunitas lokal untuk memberi nilai dan kesempatan.

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

Struktur Pemegang Saham

Shareholders Structure

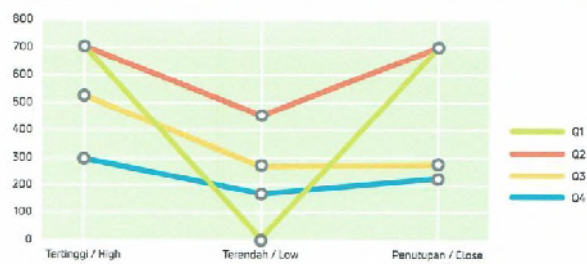
35%	20%	19%	19%	7%
PT. Yakin Wiskon	Bara Pte. Ltd	PT. Perkasa Makmur Amara	Masyarakat (Community)	PT. Surya Sakti Budimarkati



Harga Saham Share Price

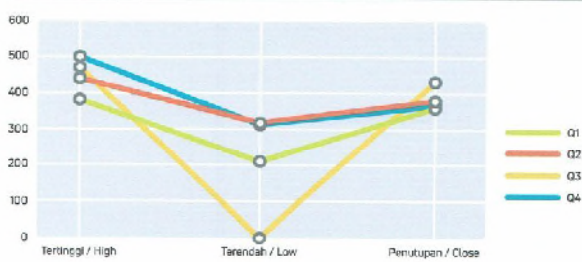
Tahun / Year 2015

		Q1	Q2	Q3	Q4
Tertinggi	Highest	700	700	525	294
Terendah	Lowest	0	450	270	169
Penutupan	Closing	700	700	275	228



Tahun / Year 2016

		Q1	Q2	Q3	Q4
Tertinggi	Highest	381	440	474	500
Terendah	Lowest	209	320	0	312
Penutupan	Closing	360	380	430	366

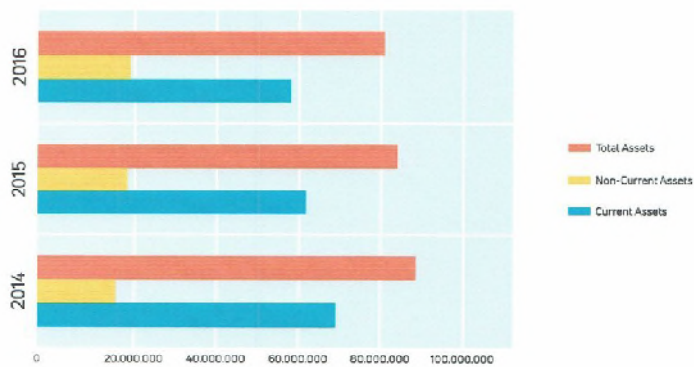


Ikhtisar Data Keuangan Penting

Financial Highlights

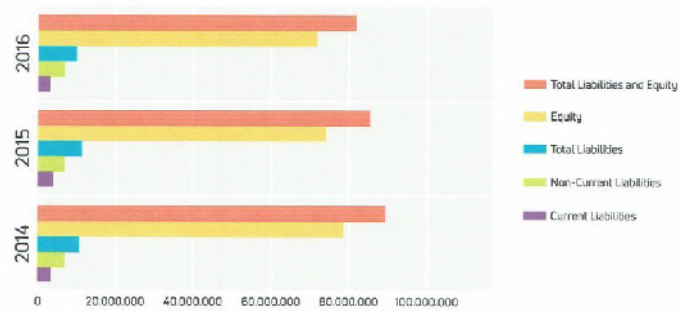
(dalam ribuan Rupiah/in thousands Rupiah)

Neraca / Balance Sheets: Aktiva / Assets	2016	2015	2014
Aktiva Lancar	61.971.183	65.876.305	72.933.544
Aktiva Tidak Lancar	22.670.584	22.296.290	19.392.730
Jumlah Aktiva	84.641.767	88.172.596	92.326.274



Kewajiban dan Ekuitas / Liabilities and Equity

Liabilitas Jangka Pendek	3.250.111	4.209.997	3.841.638
Liabilitas Jangka Panjang	6.636.099	6.677.457	7.008.121
Jumlah Liabilitas	9.886.210	11.087.454	10.849.759
Ekuitas	74.755.557	77.085.141	81.476.515
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	84.641.767	88.172.596	92.326.274



Laba Rugi / Income (Loss)

Pendapatan Usaha	Net Sales	24.809.405	23.587.785	20.878.438
Laba Kotor	Gross Profit	2.001.283	3.193.751	2.154.691
Laba(Rugi) Usaha	Income (Loss) from Operation	(3.896.250)	(4.535.341)	(4.087.720)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	Income (Loss) before Tax Expenses	(605.718)	(2.311.376)	25.485
Laba (Rugi) Bersih	Net Income (Loss)	(2.364.989)	(4.678.222)	(1.095.507)
Laba Usaha Per Saham	Income per Share	-17	-18	-18
Laba Bersih Per Saham	Earning per Share	-10	-20	-5

Rasio Keuangan / Financial Ratio

Rasio Lancar	Current Ratio	1907%	1565%	3.841.638
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas	Liabilities to Equity Ratio	13%	14%	10.849.759
Rasio Kewajiban terhadap Total Aktiva	Liabilities to Assets Ratio	12%	13%	10.849.759
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan Usaha		-16%	-19%	-19.45%
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha		-10%	-20%	-5.22%
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aktiva	Return on Assets	-3%	-5%	-1.19%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	Return on Equity	-3%	-6%	-1.34%
Rasio Utang terhadap Ekuitas	Debt to Equity Ratio	13%	14%	13%
Rasio Utang terhadap Aset	Debt to Asset	12%	13%	12%

Dewan Komisaris

Board Of Commissioners



Robert Maruli
Presiden Komisaris
President Commissioner

Kewarganegaraan
Indonesia
Citizenship
Indonesian
Tempat & Tanggal Lahir
Medan, 1 Mei 1959
Place & DOB
Medan, May 1, 1959

Pendidikan terakhir di Saint Louis University, Missouri, USA 1983, dan diangkat sebagai Presiden Komisaris Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan pada tanggal 25 Juni 2015.

Latest education is from 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 25, 2015.



Erwady Gunawan
Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan
Indonesia
Citizenship
Indonesian
Tempat & Tanggal Lahir
Padang Sidempuan, 30 Desember 1960
Place & DOB
Padang Sidempuan, December 30, 1960

Pendidikan terakhir adalah Master of Science of Industrial and System Engineering (MSISE) dari Ohio University, Athens, USA, 1985. Diangkat sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan tanggal 25 Juni 2015.

Latest 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 25, 2015.



Ramli Yang Lie
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan
Indonesia
Citizenship
Indonesian
Tempat & Tanggal Lahir
Lubuk Linggau, 24 Maret 1967
Place & DOB
Lubuk Linggau, March 24, 1967

Pendidikan terakhir Sarjana Fakultas Ekonomi, Universitas Atmajaya Yogyakarta. Diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan tanggal 26 Juni 2015.

Latest education is Undergraduate Faculty of Economics, from Atmajaya Yogyakarta University. Appointed as Independent Commissioner of the Company Based on Company's Annual General Meeting of Shareholders held on June 26, 2015.



Lorenta Rosdiana Lingga
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan
Indonesia
Citizenship
Indonesian
Tempat & Tanggal Lahir
Sumbul, 2 Juni 1966
Place & DOB
Sumbul, June 2, 1966

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

Latest education is Bachelor Degree in Law from University of North Sumatera. 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.

Profile Direksi

Board of Directors' Profile



Sani Juli Maruli

Presiden Direktur
President Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesian

Tempat & Tanggal Lahir
Medan, 2 Juni 1960

Place & DOB
Medan, June 2, 1960

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

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.



Arief Thamin

Direktur
Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Citizenship
Indonesian

Tempat & Tanggal Lahir
Padang, 25 Agustus 1942

Place & DOB
Padang, August 25, 1942

Pendidikan terakhir Sarjana Arsitektur Universitas Tarumanegara Jakarta. Diangkat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan tanggal 26 Juni 2015.

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

Direktur
Director

Kewarganegaraan
Indonesia
Citizenship
Indonesian

Tempat & Tanggal Lahir
Medan, 6 Maret 1963
Place & DOB
Medan, March 6, 1963

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 tanggal 26 Juni 2015.

Latest education is Bachelor Degree of Science in Business Administration from Santa Clara University and Bachelor Degree of Early Childhood Education Monash University. Appointed as Director of the Company pursuant to the Company's General Meeting of Shareholders held on June 26, 2015.



Sukardi

Direktur Independen
Independent Director

Kewarganegaraan
Indonesia
Citizenship
Indonesian

Tempat & Tanggal Lahir
Jambi, 27 Desember 1963
Place & DOB
Jambi, December 27, 1963

Pendidikan terakhir Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia, diangkat sebagai Direktur Independen Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan tanggal 26 Juni 2015.

Latest education background 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.

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report



Robert Maruli
Presiden Komisaris
President Commissioner

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

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.

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.

The BoC meeting was held for 6 (six) times while Joint Meeting between BoC and the Board of Directors (Joint Meeting) was held for 3 (three) times. The attendance rate of each members 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 dalam Rapat Dewan Komisaris / Attendance in BoC Meeting	Persentase / Percentage	Kehadiran dalam Rapat Gabungan / Attendance in Joint Meeting	Persentase / Percentage
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 2016.

Kebhasilan 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.

Pencapaian Kinerja 2016

Kami bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas keberhasilan Perseroan dalam mencapai kinerja di tahun 2016. Perseroan masih dapat mempertahankan kinerja usaha pendapatan dari sewa dan pengelolaan gedung dan pendapatan lainnya.

Atas pencapaian kinerja Perseroan di tahun 2016 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.

Ucapan Terima Kasih

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.

Honorable Shareholders,

As The Board of Commissioners of PT. Metro Realty, Tbk, we have performed our duty to supervise the the Board of Directors' policies for operation of the Company and to provide advice to the Board of Directors in 2016.

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.

Performance Achievement in 2016

We are grateful to Almighty God for the success of the Company in achieving its performance in 2016. The Company was able to maintain the performance of the business from rent and building management, and other income.

For the Company's performance in 2016, 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.

Our Gratitude

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



Sani Juli Maruli
Presiden Direktur
President Director

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.

In accordance with Articles of Association of the Company, the Board of Directors is authorized 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.

Rapat Direksi telah dilaksanakan sebanyak 12 (dua belas) kali sedangkan Rapat Gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris (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.

The BoD Meeting was held for 12 (twelve) times while Joint Meeting between the BoD and BoC (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 dalam Rapat Dewan Komisaris / Attendance in BoC Meeting	Persentase / Percentage	Kehadiran dalam Rapat Gabungan / Attendance in Joint Meeting	Persentase / Percentage
Sani Juli Maruli	12	100%	3	100%
Anief 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 2016. Untuk mempertahankan kinerja Perseroan ke depan, kami akan terus memperkuat bisnis di bisnis pengelolaan gedung. Kami berharap, membukanya 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 Perseroan. Kepada seluruh karyawan kami menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya atas terjalanya semangat kerja, dedikasi, dan kerja kerasnya selama ini. Dengan semangat kerja, dedikasi, dan kerja keras kami yakin Perseroan ke depannya dapat tumbuh dan berkembang untuk mewujudkan visi dan misinya.

Dear Shareholders,

We are grateful to Almighty God for the Company's performance in 2016. 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 hopes 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 hard work, 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

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Laporan Keuangan Perseroan yang dikonsolidasikan dengan Entitas Anak yaitu PT. Yakin Gloria untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 telah memperoleh pendapat wajar dalam semua hal yang material.

The Company's Consolidated Financial Reports with the subsidiary PT. Yakin Gloria for the year ended December 31, 2016 are in opinion of Fairly Stated in all material respects.

HASIL USAHA

Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp. 24,809 miliar, naik sebesar 5,18% dibandingkan dengan tahun 2015 yang sebesar Rp. 23,587 miliar. Kenaikan pendapatan usaha ini terutama disebabkan oleh kenaikan sewa dan penjualan gedung, dan parkir.

Laba Kotor

Pada tahun 2016 perseroan memperoleh laba kotor sebesar Rp. 2,001 miliar, turun sebesar 37,33% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp. 3,193 miliar. Hal tersebut disebabkan oleh kenaikan harga pokok.

Laba (Rugi) Usaha

Perseroan mengalami penurunan rugi usaha sebesar 14,09% dari rugi usaha sebesar Rp. 4,535 miliar pada tahun 2015 menjadi rugi usaha sebesar Rp. 3,896 miliar pada tahun 2016.

Laba sebelum Pajak Penghasilan

Pada tahun 2016 laba sebelum pajak penghasilan turun sebesar 73,79% dari laba sebelum pajak penghasilan pada tahun 2015 yaitu dari rugi sebelum pajak penghasilan sebesar Rp. 2,311 miliar menjadi Rp. 605.717.000,00 pada tahun 2016.

Laba (Rugi) Bersih

Pada tahun 2016, rugi bersih perseroan mengalami penurunan sebesar 49,45% dari Rp. 4,678 miliar pada tahun 2015 menjadi rugi bersih sebesar Rp. 2,365 miliar pada tahun 2016.

OPERATING PERFORMANCE

Net Revenues

The company's revenue in the year 2016 is in the amount of Rp. 24,809 billion, increasing 5,18% compares to Rp. 23,587 billion in 2015. The increase is because of the increase of revenue from rent and building maintenance, and parking.

Gross Profit

In 2016 the company earned gross profit in the amount of Rp. 2,001 billion, decreasing 37,33% compares to previous year which was in the amount of Rp. 3,193 billion. The decrease is caused by the increase cost of goods sold.

Operating Profit (Loss)

The company is experiencing a decrease in operating loss 14,09% from operating loss in the amount of Rp. 4,535 billion in 2015 to become operating loss in the amount of Rp. 3,896 billion in 2016.

Profit before Income Taxes

In the year 2016 the profit before income taxes of the company decreased 73,79% from the profit before income taxes in 2015 from loss before income taxes in the amount of Rp. 2,311 billion into Rp. 605.717.000,00 in 2016.

Net (Loss) Income

In 2016 the company net loss decreases 49,45% from Rp. 4,678 billion to become Rp. 2,365 billion in 2016.

Delam ribuan Rupiah / in thousands Rupiah

		2016	2015	2014
Pendapatan Usaha	Net Revenues	24.809.405	23.587.785	20.978.438
Labat Kotor	Gross Profit	2.001.283	3.193.751	2.154.891
Labat (Rugi) Usaha	Operating Profit (Loss)	(3.896.250)	(4.087.720)	6.530.730
Labat sebelum Pajak Penghasilan	Profit before Income Taxes	(605.718)	(2.311.376)	25.486
Labat (Rugi) Bersih	Net (Loss) Income	(2.364.989)	(4.678.222)	(1.095.507)



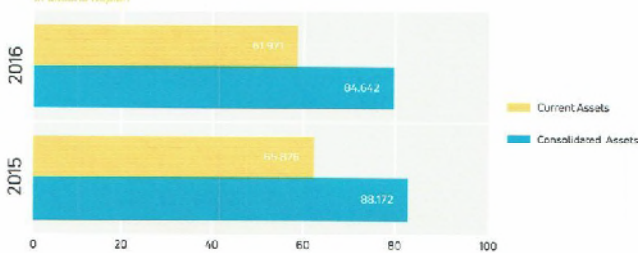
Jumlah Aktiva

Jumlah total aktiva perseroan secara konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp. 84.642 miliar atau turun sebesar 4% dibanding 31 Desember 2015 yang sebesar Rp. 88.172 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh turunnya aktiva lancar sebesar 5,93% dari Rp. 65,876 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp. 61,971 miliar di tahun 2016.

Total Assets

The total consolidated assets of the company as of December 31, 2016 is Rp. 84,642 billion or decreasing 4% compares to December 31, 2015, which is in the amount of Rp. 88,172 billion. The decrease was due to the decrease in the current assets in the amount of 5,93% from Rp. 65,876 billion in 2015 to become Rp. 61,971 billion in 2016.

in billions Rupiah



Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Jumlah Liabilitas

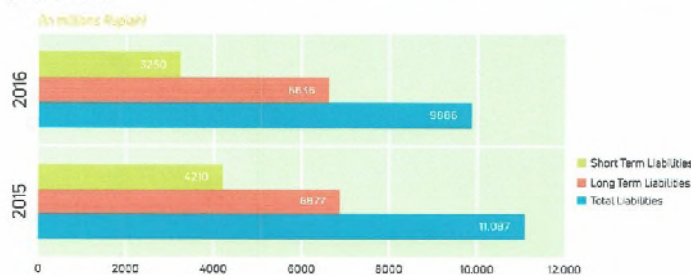
Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp. 3.250 miliar menurun sebesar 22,78% dari tahun 2015 yang sebesar Rp. 4.210 miliar. Sedangkan jumlah kewajiban jangka panjang turun sebesar 3,5% dari Rp. 6.877 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp. 6.636 miliar pada tahun 2016. Penurunan ini terutama disebabkan oleh turunnya uang jaminan pelanggan.

Secara keseluruhan, jumlah kewajiban pada tanggal 31 Desember 2016 turun sebesar 10,83% dari sebesar Rp. 11,087 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp. 9,886 miliar pada tahun 2016.

Total Liability

Short term liabilities as of December 31, 2016 is in the amount of Rp. 3,250 billion, decreasing 22,78% from the year 2015 which was in the amount of Rp. 4,210 billion. While the total long term liabilities decreasing 3,5% from Rp. 6,877 billion in 2015 to become Rp. 6,636 billion in 2016. This decrease was primarily due to the decrease in customer deposit.

Over all, the total liabilities as of December 31, 2016 decreasing 10,83% from Rp. 11,087 billion in the year 2015 to become Rp. 9,886 billion in the year 2016.

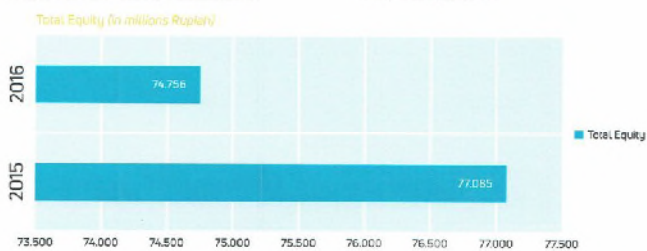


Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 mengalami penurunan sebesar 3,14% dibanding tahun 2015, dari Rp. 77,085 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp. 74,756 miliar pada tahun 2016.

Total Equity

The total equality of the company as of December 31, 2016 is decreasing 3,14% compares to the year 2015 from Rp. 77,085 billion in the year 2015 to become Rp. 74,756 billion in the year 2016.



Rasio Keuangan

Rasio laba bersih terhadap jumlah aktiva (ROA) pada tahun 2016 adalah sebesar -3% atau meningkat dibandingkan pencapaian tahun sebelumnya yang mencapai 5%. Hal ini karena penurunan rugi bersih 2016.

Rasio laba bersih terhadap ekuitas (ROE) pada tahun 2016 sebesar 3%, sedangkan tahun 2015 sebesar 8%.

Rasio kewajiban terhadap ekuitas pada tahun 2016 adalah 13%. Rasio ini adalah relatif sama seperti pada tahun 2015. Rasio kewajiban terhadap aktiva pada tahun 2016 adalah 12%, meningkat 1% dibandingkan pada tahun 2015 yang adalah 13%.

Beban Usaha

Beban usaha pada tahun 2016 menurun dibandingkan dengan beban usaha pada tahun 2015, di mana pada tahun 2015 adalah sejumlah Rp. 7.729 miliar sedangkan pada tahun 2016 adalah sejumlah Rp. 5.898 miliar. Penurunan ini terutama karena penurunan beban pegawai dan beban umum.

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 (dua) kali.

Prospek Usaha

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

Aspek Pemasaran

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

Informasi Material

Pada tahun 2016 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 2016 tidak terdapat peraturan perundang-undangan atau ketentuan yang memberi dampak signifikan terhadap kinerja perseroan.

Financial Ratios

Ratio of net income to total assets (ROA) in 2016 is -3% or increasing compares to the previous year which was 5%. This increase is due to the decreasing of net loss in 2016.

Ratio of net income to equity (ROE) in 2016 is 3% while in 2015 is 8%.

Debt to equity ratio in 2016 is 13%. This ratio is relatively the same as in the previous year of 2015. While ratio of liabilities to assets in 2016 is 12%, increasing 1% compares to the year 2015 which was 13%.

Operating Expenses

The amount of operating expenses in 2016 is decreasing compares to operating expenses in 2015, whereas in 2015 is in the amount of Rp. 7.729 billion while in 2016 is in the amount of Rp. 5.898 billion. This decrease is primarily due to the decrease in employee expenses and general expenses.

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 (two) times.

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 tenants.

Material Information

In year 2016 there was no material information and fact that happened after the accountant report.

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

In year 2016 there was no changes in regulations that significantly influenced the company's result of operation.

Perbandingan antara Target dengan Realisasi 2016

Comparison between Target and Realization in 2016

Pada tahun 2016 perseroan mengalami kenaikan pendapatan usaha sebesar 5,18% dibandingkan dengan tahun 2015. Berikut perolehan dari beberapa komponen substansial dan penting sebagai tolok ukur dalam menilai kinerja perseroan. Perbandingan antara rencana dan realisasi adalah sebagai berikut:

In 2016 the company is experiencing an increase in revenue in amount of 5,18% compares with the year 2015. 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 2016, dari pendapatan pada tahun sebelumnya, yaitu sebesar Rp. 23,587 miliar pada tahun 2015. Sedangkan realisasi pencapaiannya adalah sebesar Rp. 24,809 miliar, atau naik 5,18% dibanding tahun 2015. Dengan demikian perusahaan telah mencapai target yaitu kenaikan pendapatan. Kenaikan pendapatan usaha tersebut terutama karena peningkatan pendapatan pada sewa, pengelolaan gedung dan parkir.

The company was planning to increase the revenue in 2016, from the previous revenue which was Rp. 23,587 billion in year 2015 whereas the realization was Rp. 24,809 billion, or increasing 5,18% compares to year 2015. 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 2016 dari tahun sebelumnya 2015 yang mengalami rugi usaha sebesar Rp. 4,535 miliar, sedangkan realisasi pencapaiannya adalah penurunan rugi usaha menjadi sebesar Rp. 3,896 miliar atau menurun 14,09% dibandingkan tahun 2015.

The company targeted an increase in operating income in 2016 from the previous year in 2015 which was experiencing operating loss in amount of Rp. 4,535 billion, whereas the realization was a decrease in operating loss in amount of Rp. 3,896 billion or decreasing 14,09% compares to year 2015.

Sumber Daya Manusia

Human Resources



Perseroan menempatkan sumber daya manusia sebagai aset 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 2016 perusahaan mempekerjakan 89 orang pegawai dengan perincian sebagaimana pada bagan berikut:

As of December 31, 2016 the company employs 89 employees consecutively as following charts:

Jenis Kelamin

Sex



■ Pria / Male
■ Wanita / Female

Tingkat Pendidikan

Level of Education



■ Bachelor Degree
■ Associate Degree
■ High School Graduate

Usia

Ages



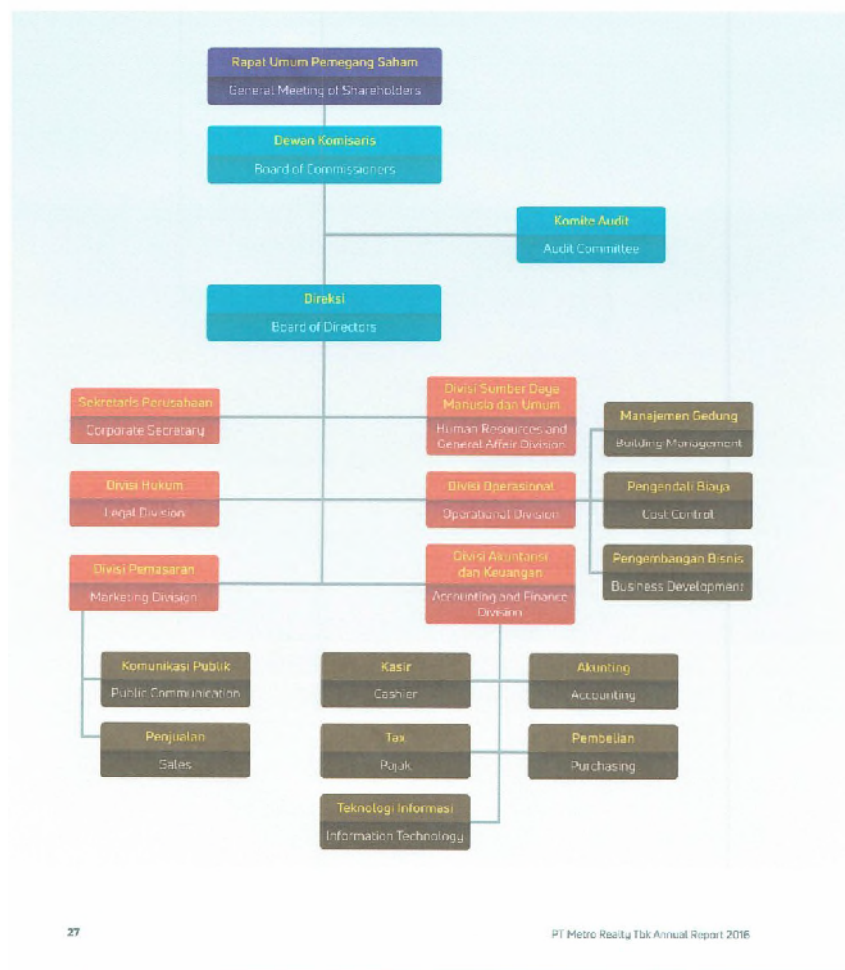
■ 20 - 30
■ 31 - 40
■ 41 - 50
■ 50



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 salaries and allowances in accordance with the prevailing law and regulations, and in addition, the company also provides Employment Insurance.

Struktur Organisasi Organization Structure



Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Good Corporate Governance

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

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

Perseroan secara konsisten berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Pemerintah dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SE/OJK/04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

The company consistently adheres to the regulations set by the Government and the Financial Services Authority (OJK) as in Circular Letter of Financial Services Authority No. 32/SE/OJK/04/2015 on Public Companies' Corporate Governance Guidelines

Direksi

Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Penentuan komposisi anggota Direksi juga memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan / atau pengetahuan di bidang akuntansi.

Board of Directors

The stipulation of number of Board of Directors' members will take into account the condition of the Public Company as well as the effectivity in decision - making. The composition stipulation of the Board of Directors also pays attention to the diversity of required skills, knowledge, and experiences. The member of Board of Directors who oversees accounting or finance has the skills and/or knowledge in accounting.

Sepanjang tahun 2016, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk kepentingan perseroan sesuai dengan sasaran dan tujuannya. Di antaranya, Direksi telah membuat keputusan-keputusan strategis dan mengambil tindakan yang dibutuhkan.

During 2016, the Board of Directors has performed their duties and responsibilities in the best interest of the company according to its goals and objectives. The Board of Directors has, amongst others, made the strategic decisions and take the actions required.

Kebijakan Remunerasi Dewan Direksi

Perseroan telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menentukan remunerasi Dewan Direksi. Direksi bertanggung jawab menentukan semua unsur penetapan remunerasi dan persyaratan jabatan, dan bila dipandang perlu dapat meminta saran dari luar. Dewan Direksi harus meyakinkan bahwa tingkat remunerasi cukup memadai untuk menarik dan mempertahankan Direksi dalam mengelola perusahaan. Remunerasi para Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan di mana Direksi tidak dapat mengambil keputusan sendiri. Remunerasi Direksi dikomunikasikan dengan Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan. Total Remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp. 2.397.071.000,00 untuk tahun 2016 dan sebesar Rp. 2.186.571.000,00 untuk tahun 2015.

Remuneration Policy of the Board of Directors

The Company has established a policy framework to determine the remuneration of the Board of Directors. The Board of Directors is responsible for determining all elements of remuneration and position requirements and when it is necessary The Board of Directors will seek for advice. The Board of Directors shall ensure that the remuneration level is sufficient to attract and retain the Board of Directors in managing the company. The remuneration of the Directors is decided by the Board of Directors as a whole in which the Board of Directors can not make their own decisions. The remuneration of the Board of Directors is communicated with the Board of Commissioners for approval. Total Remuneration received by the Board of Directors of the Company is Rp. 2.397.071.000,00 for 2016 and Rp. 2.186.571.000,00 for 2015.

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Good Corporate Governance

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam struktur kepengurusan Perseroan dan memiliki wewenang yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, RUPS dalam Perseroan adalah RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLEB). RUPST dan RUPSLEB diselenggarakan dengan diadukuti perencanaan yang matang dan tetap mematuhi panduan prosedur sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS yang menggantikan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: KEP-50/PM/1995 tanggal 17 Januari 1995 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham yang sudah tidak berlaku. Dalam peraturan tersebut, penyelenggaraan RUPS oleh Perseroan terdiri dari beberapa tahap mulai dari pemberitahuan penyelenggaraan RUPS, pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan penyelenggaraan RUPS.

Perseroan telah mematuhi prosedur RUPS terkini dan menyelenggarakan RUPS dengan tahapan berikut:

1. Perseroan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") perintah rencana penyelenggaraan RUPS selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tanpa memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
2. Perseroan melakukan pengumuman RUPS kepada para pemegang saham melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan pemanggilan RUPS.
3. Perseroan melakukan pemanggilan RUPS melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
4. Perseroan menyampaikan bukti pengumuman dan pemanggilan RUPS kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah penerbitan pengumuman dan pemanggilan tersebut.

General Meeting of Shareholders (GMS)

General Meeting of Shareholders (GMS) represents the highest authority within the Company's management structure and has the authority that is not owned by the Board of Commissioners and the Board of Directors. According to the Company's Articles of Association, the Company's General Meetings of Shareholders (GMS) consists of Annual GMS and Extraordinary GMS. Annual and Extraordinary GMS are organized through careful planning and compliance with the procedures as stipulated in the Articles of Association and the Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 concerning Plan and Convening of the General Meeting of Shareholders which replaces the terminated Decisions of the Chairman of the Indonesian Capital Market Regulatory Authority No. KEP-50/PM/1995 dated January 17, 1995 concerning the Plan and Execution of the General Meeting of Shareholders. In the regulation, the Company's GMS holding consists of several stages ranging from the notification of the organization of GMS, the GMS announcement, the GMS invitation, and the establishment of GMS.

The Company has complied with the latest GMS procedures & organized the GMS based on the following procedures:

1. The Company notifies the plan to hold GMS to the Financial Services Authority ("OJK") no later than 5 (five) working days prior to the announcement of the GMS, without taking into account the announcement date.
2. The Company announces the plan of GMS to the shareholders through national newspapers, the Indonesian Stock Exchange's website no later than 14 (fourteen) days before the GMS invitation without taking into account the date of the announcement and the date of the invitation.
3. The Company carries out the GMS plan through national newspapers, the Indonesian Stock Exchange's website no later than 21 (twenty-one) days before the GMS without taking into account the date of the invitation and the date of GMS.
4. The Company presents their evidence of GMS announcement and invitation to the OJK no later than 2 (two) working days after the publication of the announcement and the invitation.

5. Perseroan mengumumkan ringkasan risalah RUPS melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS dan menyerahkan bukti pengumumannya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diumumkan.	5. The Company publishes the summary of the GMS minutes through national newspapers, the Indonesian Stock Exchange's website, and the Company's website no later than 2 (two) working days after the GMS and submit the announcement evidence to the OJK no later than 2 (two) working days after the publication.
Pada tahun 2016, PT Metro Realty Tbk telah melaksanakan RUPS sebanyak 1 (satu) kali, yaitu RUPS Tahunan Tahun Buku 2015 yang diselenggarakan pada tanggal 24 Juni 2016 dengan mata acara rapat:	In 2016, PT Metro Realty Tbk had performed 1 (one) GMS which was Annual GMS for Financial Year 2015 held on June 24, 2016 with meeting agenda:
1. Laporan Direksi tentang keadaan perseroan dan keuangan perseroan tahun 2015 dan pengesahan laporan posisi keuangan (neraca) serta perhitungan laba rugi perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 serta laporan mengenai tugas pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2015. 2. Penetapan penggunaan laba perseroan tahun buku 2015. 3. Penunjukan akuntan publik untuk tahun buku 2016 dan penetapan jumlah honorariumnya. 4. Penetapan susunan Direksi dan Dewan Komisaris perseroan.	1. Report of the Board of Directors concerning the state of the company and the company's finances by 2015 and approval of financial position statements (balance sheet) as well as the calculation of profit and loss of the company for the year ended December 31, 2015 and report on supervisory duties which has been implemented by the Board of Commissioners during the year 2015. 2. Determining on the use of the Company's income by 2015. 3. Appointing of public accountant for 2016 & determining the amount of honorarium 4. Affirmation of the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
Seluruh keputusan RUPS Tahunan Perseroan disetujui secara musyawarah dan mufakat dan seluruh keputusan telah direalisasikan.	All of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders were approved based on consensus decision and all of the decisions have been realized.
Dewan Komisaris Sesuai dengan fungsi dan kewenangan yang tertuang dalam Anggaran Dasar perseroan, Dewan Komisaris bertanggung jawab atas fungsi pengawasan atas pelaksanaan strategi dan pengelolaan perseroan oleh Direksi serta pemberian rekomendasi pada Direksi guna memastikan kesinambungan aktivitas bisnis.	Board of Commissioners According to the functions and authority as set out in the company's Articles of Association, the Board of Directors is responsible in overseeing the company's implementation of strategy and management by the Board of Directors as well as in providing recommendations to the Board of Directors to ensure the sustainability of the business activities.
Komposisi dan jumlah anggota Dewan Komisaris ditentukan dengan mempertimbangkan visi, misi, dan rencana strategis perseroan untuk mewujudkan pengambilan keputusan yang lebih efektif, akurat, dan cepat serta berperilaku independen.	The composition and number of the members of the Board of Commissioners are determined by considering the company's vision, mission, and strategic planning to facilitate effective, accurate, prompt and independent decision making.
Per 31 Desember 2016, susunan Dewan Komisaris terdiri dari 4 (empat) anggota yakni 2 (dua) orang Komisaris Independen dan 2 (dua) orang Komisaris.	As of December 31, 2016, the Board of Commissioners consists of 4 (four) members namely 2 (two) Independent Commissioners and 2 (two) Commissioners.

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Good Corporate Governance

Peraturan CJK No.33/POJK.04.2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik menetapkan bahwa Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar emiten atau perusahaan publik yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen dan telah memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Prinsip dasar hubungan kerja Dewan Komisaris dan Direksi adalah berdasarkan prinsip keterbukaan dan saling menghormati yang keduanya mempunyai tanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha perseroan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan visi, misi, nilai-nilai dan strategi perusahaan.

Komite Audit

Dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan perusahaan yang baik, perseroan telah memiliki Komite Audit. Pembentukan Komite Audit mengacu kepada Keputusan Ketua Bapepam LK No.643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 dan Lampiran Peraturan No.IX15 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang yang terdiri dari seorang Ketua dan 2 (dua) orang anggota yang semuanya merupakan pihak independen.

Susunan anggota Komite Audit per 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Ketua : Ramli Yang Lie

Anggota : Melania Chandra dan Hioe Tjun Tjen

Pengangkatan Komite Audit dilakukan berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. 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.

The Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04.2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of a public company has stipulated that an Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who originates from outside of the public company who does not have any financial, management, share ownership, and / or family relationships with the other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and / or the Controlling Shareholders or any relations that may affect his ability to act independently and has met the requirements as an Independent Commissioner based on the prevailing regulations.

The basic principles of the Board of Commissioners and the Board of Directors' working relationships are based on principle of disclosure, respecting each other who has responsibilities in maintaining the company's business sustainability for a long-term. Therefore, the Board of Commissioners and the Board of Directors should have equality on vision, mission, values, and the company's strategy.

Audit Committee

In the framework of the implementation of good corporate governance, the company has the Audit Committee. The establishment of Audit Committee is in accordance with the Capital Market Supervisory Body Decision No.643/BL/2012 dated December 7, 2012 and Attachment Letter No.IX15 regarding Establishment and Work Implementation of Audit Committee. The member of the Audit Committee is 3 (three) persons, consist of a Chairman and 2 (two) members, all are independent party.

The structures of the Audit Committee as of December 31, 2016 are as follows:

Chairman : Ramli Yang Lie

Members : Melania Chandra and Hioe Tjun Tjen

The appointment of the Audit Committee is made through the resolution of the General Meeting of Shareholders. All member of Audit Committee are independent party, with no financial, stewardship, share ownership 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.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Veronika Sitepu



Lahir di Semarang pada tanggal 29 Juni, 1982. Barmomisid di Indonesia. Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan PT. Metro Realty, Tbk efektif sejak 21 September 2016 berdasarkan Keputusan Direksi No.115/SK-MR/KP/SIM-Prosdir/0916. Beliau menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Sumatera Utara, Medan pada tahun 2004 dan sudah memegang lisensi Advokat dari Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) sejak tahun 2011.

Beliau memulai karirnya di dunia hukum dengan menjadi Staf Hukum dan Sekretaris Perusahaan di salah satu korporasi perusahaan besar di Medan sampai dengan tahun 2012 sebelum mengembangkan karir sebagai pengacara di beberapa kantor hukum di Medan dan Jakarta. Beliau menguasai Bahasa Indonesia, Inggris, dan Rusia.

Born in Semarang on June 29, 1982. Domiciled in Indonesia. She has been serving as Corporate Secretary of PT. Metro Realty, Tbk effectively on September 21, 2016 based in The Directors' Decree No.115/SK-MR/KP/SIM-Prosdir/0916. She completed her Bachelor of Law at University of North Sumatera in 2004 and has had the advocate license from The Indonesian Advocates Association (PERADI) since 2011.

She started her career as Corporate Legal Officer and Company Secretary at one of the biggest holding companies in Medan until 2012 before she developed her career as a lawyer at several law firms in Medan and Jakarta. She speaks Indonesian, English, and Russian.

Sekretaris Perusahaan mengemban fungsi untuk memastikan kepatuhan perusahaan terbuka terhadap seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terkait dengan kegiatan usaha perusahaan. Sekretaris Perusahaan bertugas untuk memberikan pendapat kepada Direksi Perusahaan dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Sekretaris Perusahaan wajib terus mengikuti setiap perkembangan hukum, khususnya dalam sektor Pasar Modal.

Sekretaris Perusahaan wajib juga bertindak sebagai penghubung antara Perusahaan Terbuka, OJK, dan investor. Selain itu, Sekretaris Perusahaan wajib menyediakan seluruh informasi sehubungan dengan status dan kondisi perusahaan yang diperlukan oleh investor.

Corporate Secretary functions to ensure the compliance of the company with all prevailing rules and regulations which are applicable and relevant to the company's business. The Corporate Secretary is in charge to provide advices to the company's Board of Directors in ensuring the compliance to the capital market rules and regulations. Corporate Secretary shall stay up to date on every development in legislation, especially in the capital market sector.

Corporate Secretary shall act as a liaison between the public company, OJK, and investors. In addition, Corporate Secretary shall provide all material information in relation with the status and condition of the company required by the investors.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Bellau aktif mengikuti pelatihan-pelatihan yang diadakan sehubungan dengan pekerjaannya sebagai Sekretaris Perusahaan selama tahun 2016, di antaranya:

She actively participated in the trainings held in connection with her work as Corporate Secretary during the year 2016, including:

Pelatihan dan Seminar Training and Seminar	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer
Seminar Nasional "Merger dan Akuisisi dalam Perspektif Persaingan usaha serta Tren dalam Perekonomian Global" Seminar "Mergers and Acquisitions in Perspective of Business Competition and Trends in the Global Economy"	25 Oktober 2016 October 26, 2016	BEI dan KPPU BEI and KPPU
Workshop "Keterbukaan Informasi Emiten dan Perusahaan Publik" Workshop "Information Disclosure of Issuers and Public Companies"	16 November 2016 November 16, 2016	OJK
Seminar "Indonesia Economic Outlook 2017"	23 November 2016 November 23, 2016	BEI
Sosialisasi Peraturan Pencatatan, Pelatihan Sistem Pelaporan IDXnet (e-reporting) dan Pengenalan Sistem Laporan Keuangan Berbasis XBRL Socialization of Registration Rules, IDXnet Reporting System Training (e-reporting) and Introduction of XBRL-Based Financial Report System	29 November 2016 November 29, 2016	BEI

Sepanjang tahun 2016, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya antara lain:

1. Memastikan perseroan mematuhi peraturan tentang persyaratan keterbukaan informasi sejalan dengan penerapan prinsip-prinsip GCG.
2. Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
3. Sekretaris Perusahaan menyediakan kajian dan pertimbangan terkini dari aspek hukum kepada Direksi yang berkaitan dengan operasional perseroan dan pengembangan usaha perseroan serta memberikan masukan bagi Direksi dalam merumuskan suatu peraturan atau kebijakan perseroan.
4. Memberikan informasi kepada pemangku kepentingan/masyarakat yang berkaitan dengan kondisi Perseroan seperti laporan-laporan. Sekretaris Perusahaan telah membuat dan menyampaikan laporan keterbukaan informasi dan laporan lain sebagaimana diwajibkan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku kepada OJK dan kepada BEI selaku regulator yang bergerak di bidang Pasar Modal serta instansi terkait lainnya.

Throughout 2016, Corporate Secretary has performed her duties and responsibilities including:

1. Ensuring that the company complies with regulations concerning disclosure requirements in line with the Implementation of the GCG principles.
2. Follow the development of Capital Market in particular the rules and regulations in the Capital Market.
3. Corporate Secretary provides the latest studies and consideration of the legal aspects related to the Board of Directors of the company's operations and company's business development as well as provides input to the Board of Directors in formulating a rule or policy of the company.
4. Provide information to stakeholders/community regarding the condition of the Company, such as reports. Corporate Secretary has created and submit information disclosure reports and other reports as required based on legal provisions applicable to OJK and BEI as a regulator engaged in the field of Capital Market and other related agencies.

- | | |
|---|--|
| 5. Memberikan masukan kepada Direksi dalam rangka mematuhi ketentuan Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya. | 5. Provide input to the Board of Directors in order to comply with the Capital Market regulations and its implementation rules. |
| 6. Menjadi penghubung antara perusahaan dengan OJK serta BEI dan perusahaan dengan masyarakat. | 6. Being a liaison between the Company and OJK also IDX and the company with the community. |
| 7. Membuat daftar pemegang saham Perseroan. Daftar pemegang saham Perseroan dikelola oleh PT. Datindo Entrycom selaku perusahaan yang ditunjuk untuk mengelola daftar pemegang saham perusahaan, PT. Datindo Entrycom menyampaikan laporan daftar pemegang saham perseroan secara rutin setiap bulan kepada Sekretaris Perusahaan dan jika diminta perseroan. | 7. Create a list of the Company's shareholders. The list of the company's shareholders is managed by PT. Datindo Entrycom as the appointed company to manage the list of shareholders of the company. PT. Datindo Entrycom submits the list of company's shareholders on a regular basis every month to the Corporate Secretary and if requested by the Company. |
| 8. Menghadiri rapat Direksi dan membuat risalah rapat. | 8. Attend the Board of Directors meetings and create the minutes of meetings. |
| 9. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk melakukan review seluruh perjanjian Perseroan. | 9. The Corporate Secretary is also responsible to conduct a review of the entire corporate agreements. |

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Untuk tahun 2016 PT. Metro Realty Tbk belum bisa melaksanakan kewajiban tanggung jawab sosial perusahaan dikarenakan perusahaan masih mengalami rugi. Untuk tahun depan perusahaan akan berusaha melaksanakan program tanggung jawab sosial perusahaan.

For the year 2016 PT. Metro Realty Tbk has not been able to carry out its corporate social responsibility obligations because the company is still experiencing a loss. For next year the company will strive to implement the corporate social responsibility program.

Strategi Usaha Ke Depan dan Prospek Usaha

The Business Strategy and Business Outlook

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

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



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 membuat biaya usaha lebih efisien di tahun - tahun mendatang.

Refocussing 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.

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.

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 step the company will be able to maintain its profitability at reasonably good level.

Lain-Lain

Kami akan terus mempelajari setiap peluang yang ada untuk mencapai pertumbuhan bisnis ke depan, melakukan pengelolaan modal dan keuangan secara bijaksana, serta melakukan kerja sama dengan pihak-pihak ketiga.

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 parties.

Prospek Usaha

Situasi dan kondisi bisnis real estate dan manajemen properti tahun 2016 kurang menguntungkan. Hal ini terjadi karena adanya pelemahan ekonomi domestik yang mengurangi tingkat konsumsi dan investasi serta persaingan bisnis yang semakin ketat.

Business Outlook

The condition of the real estate and property business in 2016 is not so conducive. This is due to the decline of domestic economy, decreasing the level of consumption and investment, and the strict of business competition.



Alamat Kantor

Office Address



Lokasi Properti dan Real Estate

Location of Properties and Real Estate



Gedung Metro Pasar Baru
Metro Pasar Baru building

Gedung Metro Pasar Baru terletak di Jalan KH. Samanhudi, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, 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 pertokoan, perkantoran, area parkir, kantin, dan koridor. Gedung Metro Pasar Baru dibangun sekitar tahun 1977.

Metro Pasar Baru building located on Jalan KH. Samanhudi, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Central Jakarta, in the Province of DKI Jakarta with land area of 2.908 m² and building area of 17.992 m² consisting of 10 floors with temporary occupation rate 80%. This building has shops, offices, parking area, foodcourt, and area corridor. Metro Pasar Baru building was built around 1977.



Gedung Melawai Plaza
Melawai Plaza building

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

Melawai Plaza building located at Jalan Melawai Raya No. 166, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, South Jakarta, in the Province of DKI Jakarta with land area of 3.215 m² and building area of 18.478 m² consisting of 6 floors with temporary occupation rate 70%. This building was built around 1982.



Gedung Metro Sunter
Metro Sunter Plaza building

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

Metro Sunter Plaza building is a 5 (five) floors shopping center located on Jalan Danau Sunter Utara, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, North Jakarta, in the Province of DKI Jakarta with land area of 3.080m² and building area of 15.611 m². This building was built around 1993.

Lembaga Penunjang Tahun 2016

Supporting Institutions in 2016

NOTARIS / NOTARY

Eko Putranto, SH

Jalan Lonteng Agung Raya No.100 Jakarta Selatan

Telp./Fax : (021) 7870064, 78880383

Biaya/Fee : Rp.10.250.000,00 (notarial deed for General Meeting of Shareholders)

AKUNTAN PUBLIK / PUBLIC ACCOUNTANT

Kantor Akuntan Publik Maksam, Suganto, dan Hirdjan

Jalan Kaji No.28-B Jakarta Pusat 10130

Telp. (021) 63862854, 6326435

Fax (021) 6326371, 8003282

Biaya/Fee : Rp.120.000.000,00 + PPh (auditing)

BIRO ADMINISTRASI EFEK / SHARE REGISTER

PT. Datindo Entrycom

Jalan Hayam Wuruk No.28 Jakarta Pusat 10120

Telp. (021) 3508077

Fax (021) 3508078

Biaya/Fee : Rp.10.000.000,00 + PPh (per 3 months)

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

**Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2016
PT. Metro Realty, Tbk.**

Statement Letter of Board of Commissioners and Board of Directors
on The Responsibility For The 2016 Annual Report
of Pt. Metro Realty, Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT. Metro Realty, Tbk tahun 2016 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran Isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned hereby declare that all the information in the 2016 Annual Report of PT. Metro Realty, Tbk has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the content in the Company's Annual Report.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This Statement Letter is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 27 April 2017
Jakarta, April 27, 2017

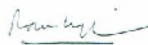
Dewan Komisaris
Board of Commissioners



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 Juti Maruli
Direktur Utama
President Director



Ir. 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 2016 DAN 2015
ON DECEMBER 31, 2016 AND 2015
PT METRO REALTY, TBK

oran Auditor Independen
ependence Auditor's Report

oran Posisi Keuangan Konsolidasian per Per 31 Desember 2016 Dan 2015

2 - 3

Consolidated Statements Of Financial Position Of December 31, 2016 And 2015

oran Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir
a 31 Desember 2016 Dan 2015

4

*Consolidated Statements Of Profit Or Loss And Other Comprehensive Income For The Years Ended
ember 31, 2016 And 2015*

oran Perubahan Ekuitas Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir
a 31 Desember 2016 Dan 2015

5

*Consolidated Statements Of Changes In Equity For The Years Ended
ember 31, 2016 And 2015*

oran Arus Kas Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015

6

*Consolidated Statements Of Cash Flows For The Years Ended
ember 31, 2016 And 2015*

tan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir
esember 2016 Dan 2015

7 - 65

*s To The Consolidated Financial Statements For The Year Ended
ember 31, 2016 And 2015*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI PER TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015 PT. METRO REALTY, TBK DAN ENTITAS ANAK

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ny. Sani Juli Maruli
Alamat kantor : Gedung Metro Pasar Baru Lt.10, Jl. Samanhudi, Jakarta
Alamat rumah : Taman Kebon Jeruk Blok E1/29, Jakarta Barat
 Jabatan : Presiden Direktur
Nama : Ir. Arief Thamin
Alamat kantor : Gedung Metro Pasar Baru Lt.10, Jl. Samanhudi, Jakarta
Alamat rumah : Jl. Pintu Air V/23 Jakarta
 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 Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- 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.
- 4) Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT. Metro Realty, Tbk dan anak perusahaan.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

DIRECTORS' STATEMENT ON THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER, 31, 2016 AND 2015 PT. METRO REALTY, TBK AND SUBSIDIARIES

For and on behalf of Board of Directors, we the undersigned:

1. Name : Mrs. Sani Juli Maruli
Office address : Gedung Metro Pasar Baru Lt.10, Jl. Samanhudi, Jakarta
Domiciled at : Taman Kebon Jeruk Blok E1/29, Jakarta Barat
Title : President Director
2. Name : Ir. Arief Thamin
Office address : Gedung Metro Pasar Baru Lt.10, Jl. Samanhudi, Jakarta
Domiciled at : Jl. Pintu Air V/23 Jakarta
Title : Director

state that:

- 1) We are responsible for the compilation and presentation of consolidated financial statements of PT. Metro Realty, Tbk and Subsidiaries.
- 2) The consolidated financial statement of PT. Metro Realty, Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.
- 3) a. All material information in the consolidated financial statement of PT. Metro Realty, Tbk and Subsidiaries has been completely and properly disclosed.
b. The consolidated financial statements of PT. Metro Realty, Tbk and Subsidiaries do not contain any improper material information or fact and do not omit any material information or fact
- 4) We are responsible for the internal control system of PT. Metro Realty, Tbk and Subsidiaries.

This statement letter has been made truthfully.

Jakarta, 27 Maret/March 2017

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



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Laporan No : 14.028/HI/17

Report No. : 14.028/HI/17

Kepada Yth.,

Dewan Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham
PT Metro Realty Tbk

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors
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 2016, 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 subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2016, 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 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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 includes 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 our 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 subsidiaries as of December 31, 2016 and their financial performance and cash flows for the year ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

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 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 Sjafi'i, Ak, MM, CPA.

Ijin Akuntan Publik No. AP.0428

Jakarta, 27 Maret 2017

	31 Desember 2016 / <u>December 31, 2016</u> (Rupiah)	Catatan <i>Note (s)</i>	31 Desember 2015 / <u>December 31, 2015</u> (Rupiah)	
Aset Lancar				CURRENT ASSETS
Saldo setara kas	25.916.983.365	2e, 3.	30.450.320.181	Cash and Cash Equivalents
Saldo usaha	681.921.197	2f, 4.	274.358.605	Trades Receivables
Saldo lain-lain	199.975.000	2f, 5.	2.022.600	Others Receivables
Saldo pinjaman	11.439.257.787	2g, 6.	11.439.257.787	Investment in Subsidiaries
Saldo pembelian tanah	-	9	-	Advance for purchases
Saldo Investasi	23.733.045.824	7	23.710.346.733	Investment in Associates
Aset Lancar	61.971.183.173		65.876.305.906	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				NON CURRENT ASSETS
Saldo pihak berelasi	4.662.602.200	2o, 8.	4.412.000.000	Related Parties Receivables
Tetap - setelah dikurangi				Fixed Assets
akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Saldo sebesar Rp26.674.839.667,-				Rp26.674.839.667,- in 2015
Saldo tahun 2016, dan sebesar				Rp26.519.364.929,-
Saldo tahun 2015	17.133.868.950	2h, 10.	17.091.646.010	Deferred Tax Assets
Pajak Tangguhan - Bersih	874.112.380	2q, 13c.	792.644.554	Other Non Current Assets
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	11.	-	
Aset Tidak Lancar	22.670.583.530		22.296.290.564	Total Non Current Assets
Aset	84.641.766.703		88.172.596.470	Total Assets

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

See Accompanying notes to consolidated financial statements for details of the assets and liabilities which are an integral part of the consolidated financial statements

31 DESEMBER 2016 DAN 2015

DECEMBER 31, 2016 AND 2015

dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain

Expresses in Rupiah, Unless otherwise stated

	31 Desember 2016 / <i>December 31, 2016</i>	Catatan <i>Note (s)</i>	31 Desember 2015 / <i>December 31, 2015</i>	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha	-	12.	-	Trades Payables
Utang Lain-Lain	1.161.510.100	14.	1.046.132.074	Others Payables
Utang Pajak	405.965.954	2q, 13.	363.552.608	Taxes Payable
Utang Muka Pelanggan	161.307.432	15.	-	Advance Customer Payments
Liabilitas yang Masih Harus Dibayar	268.107.597	2k, 16.	788.389.709	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima Dimuka	1.253.219.798	2k, 17.	2.011.923.339	Unearned Revenue
Total Liabilitas Jangka Pendek	3.250.110.881		4.209.997.730	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				NON CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.939.075.830	2r, 19.	3.613.204.529	Post-employment benefits obligations
Utang Jaminan Pelanggan	2.697.022.997	18.	3.264.252.530	Tenants Deposits
Total Liabilitas Jangka Panjang	6.636.098.827		6.877.457.059	Total Non Current Liabilities
Total Liabilitas	9.886.209.708		11.087.454.789	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				Equity attributable to the owners 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	13.664.995.701		15.992.215.399	Unappropriated
Saldo ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	74.744.995.701		77.072.215.399	Total equity attributable to the owner of parent entity
Interes penting non-pengendali	10.561.294	23	12.926.282	Non-controlling interests
Total Ekuitas	74.755.556.995		77.085.141.681	Total Equity
Total Liabilitas Dan Ekuitas	84.641.766.703		88.172.596.470	Total Liabilities And Equity

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

	2016 (Rupiah)	Catatan Note (s)	2015 (Rupiah)	
Pendapatan	24.809.405.083	2p, 24.	23.587.785.199	Revenues
Beban pokok pendapatan	22.808.122.548	2p, 25.	20.394.033.700	Cost of revenues
Laba (rugi) bruto	2.001.282.536		3.193.751.499	Gross Profit (loss)
Beban usaha				Operating expenses
Penjualan	125.469.107	26	90.717.349	Selling
Umum dan administrasi	5.772.063.541	27	7.638.375.996	General and administration
Total Beban Usaha	5.897.532.648		7.729.093.345	Total Operating Expenses
Laba (rugi) usaha	(3.896.250.112)		(4.535.341.846)	Operating income (loss)
Pendapatan (beban) diluar usaha	3.290.532.485	28	2.223.965.100	Others Revenue / (Expenses)
Laba/(Rugi) Sebelum Beban Pajak	(605.717.627)		(2.311.376.746)	Income (loss) Before Tax Expenses
Beban Pajak	(1.759.271.498)	2q, 13.	(2.366.846.098)	Tax Expenses
Laba (rugi) bersih	(2.364.989.125)		(4.678.222.844)	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	47.205.917		73.403.091	Actuarial gains / (losses) on defined benefit plans
(Beban) / manfaat pajak penghasilan terkait	(11.801.479)		(18.350.773)	Related income tax (expense) benefit
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	35.404.438		55.052.318	Other comprehensive income net of tax
Jumlah laba (rugi) komprehensif	(2.329.584.687)		(4.623.170.526)	Total comprehensive income (loss)
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:				Income (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	(2.362.624.136)		(4.673.544.622)	The owner of parent entity
- Kepentingan non-pengendali	(2.364.989)	23	(4.678.223)	Non-controlling interest
	(2.364.989.125)		(4.678.222.844)	
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	(2.327.219.698)		(4.618.547.356)	The owner of parent entity
- Kepentingan non-pengendali	(2.364.989)		(4.623.171)	Non-controlling interest
	(2.329.584.687)		(4.623.170.526)	
Laba (Rugi) Per Saham				Income (Loss) Per Share
Laba (rugi) per saham - dasar	(10,1)	29	(20,07)	Income (loss) per share - basic per share

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 per 31 Desember 2014	58.212.000.000	2.868.000.000	-	17.604.505	81.253.237.458	Balance as December 31, 2014
Efek dari transaksi atas pencadangan piutang tahun lalu, pembagian dividen, dan kerugian (rugi) tahun berjalan yang mengurangi penghasilan komprehensif lain dan berjalan setelah pajak	-	-	455.074.749	-	455.074.749	Adjustment of the reserve receivable last year
	-	-	-	-	-	Dividen distributable
	-	-	(4.673.544.621)	(4.678.223)	(4.678.222.844)	Profit or (loss) for the year
	-	-	55.052.318	-	55.052.318	Other comprehensive income net of tax
Saldo per 31 Desember 2015	58.212.000.000	2.868.000.000	15.992.215.399	12.926.282	77.085.141.681	Balance as December 31, 2015
Efek dari transaksi tahun berjalan yang mengurangi penghasilan komprehensif lain dan berjalan setelah pajak	-	-	(2.362.624.137)	(2.364.989)	(2.364.989.126)	Profit or (loss) for the year
	-	-	35.404.438	-	35.404.438	Other comprehensive income net of tax
Saldo per 31 Desember 2016	58.212.000.000	2.868.000.000	13.664.995.700	10.561.293	74.755.556.994	Balance as December 31, 2016

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

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
DESEMBER 2015 DAN 2014**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR
DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

	2015 (Rupiah)	Catatan /Notes	2014 (Rupiah)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	24.203.890.091	4, 24	24.144.502.396	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan aktivitas operasi lainnya	(29.019.231.693)		(27.514.685.306)	Cash payment to suppliers, employees and others operating activities
	(4.815.341.602)		(3.370.182.910)	
Pendapatan (beban) diluar usaha	3.290.532.485	28	1.765.529.058	Non operating income (expense)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(1.462.197.858)	13	(1.630.563.279)	Corporate income tax and other taxes
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas operasi	(2.987.006.976)		(3.235.217.131)	Net cash flows from (for) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pinjaman diterima dari pihak berelasi	-	8	-	Due from related parties
Perolehan aset tetap	(197.697.675)	10	(2.179.754.969)	Acquisition of fixed assets
Aset tidak lancar lainnya	(22.699.093)	11	(335.999.998)	Others non-current assets
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas investasi	(220.396.768)		(2.515.754.967)	Net cash flows from (for) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen	-	22	-	Dividend payments
Transaksi pihak-pihak berelasi	-		-	Related parties transactions
Penghasilan sewa jaminan penyewa	(1.325.933.073)	18	(964.779.753)	Tenants' lease income
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas pendanaan	(1.325.933.073)		(964.779.753)	Net cash flows from (for) financing activities
Penambahan / (penurunan) bersih kas dan bank	(4.533.336.817)		(6.715.751.851)	Net increase / (decrease) in cash and bank
Kas dan bank - awal tahun	30.450.320.181		37.166.072.032	Cash and bank - beginning of year
Kas dan bank - akhir tahun	25.916.983.364		30.450.320.181	Cash and bank - end of year

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

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 company, previously named as PT Melawai Indah Plaza, was established based on Notarial Deed 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 Deed No. 179 dated June 30, 2009 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia under No. AHU-35003 AH.01.02 Tahun 2009 dated July 24, 2009 and amended by Notarial Deed No. 7 dated June 17, 2011 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia under 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 the 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 real estate trade and furniture and real estate development.

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

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 2016 dan 2015, 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:	
- 2016	99,90%
- 2015	99,90%

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering of Shares

On November 30, 1991, the Company obtained a declaration of effectiveness from Chairman of Bapepam (currently "Financial Services Regulatory 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 5,400,000 bonus shares which from additional paid in capital.

As of December 3, 1993, in connection with Limited Public Offering of Right Issue, the company has offered its 7,560,000 shares with par value of 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 (Notarized Deed of Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, No. 85), the company unlisted its shares (delisting) from the Surabaya Stock Exchange.

c. Subsidiary structure

As of December 31, 2016 and 2015, the company's subsidiary is as follows:

Name of Subsidiary	
Principal Activity	
Domisili	
Operation Year	
Percentage of Ownership	
- 2016	- 2015
- 2016	- 2015

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. 12), susunan komisaris dan direksi perusahaan 2016 sebagai berikut:

Presiden Komisaris	Robert Maruli
Komisaris	Erwady Gunawan
Komisaris Independen	Ramli Yang Lie
Komisaris Independen	Lorenta Rosdiana Lingga
Presiden Direktur	Sani Juli Maruli
Direktur	Arief Thamin
Direktur	Rose Merry Maruli
Direktur Independen	Sukardi

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, perusahaan memperkerjakan masing-masing sebanyak 68 dan 64 karyawan.

e. Komite Audit

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 17 Juni 2011 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 06), susunan Komite Audit 2016 dan 2015 sebagai berikut:

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

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.

Sekretaris Perusahaan	Veronika
-----------------------	----------

1. GENERAL (Continued)

d. Employees, directors and commissioners

Based on Annual General Meeting Shareholders' dated June 26, 2015 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 12), the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors of 2016 are as follows :

Presiden Komisaris	Robert Maruli
Komisaris	Erwady Gunawan
Komisaris Independen	Ramli Yang Lie
Komisaris Independen	Lorenta Rosdiana Lingga
Presiden Direktur	Sani Juli Maruli
Direktur	Arief Thamin
Direktur	Rose Merry Maruli
Direktur Independen	Sukardi

As of December 31, 2016 and 2015, the company employed 68 and 64 people respectively.

e. Audit Committee

Based on Annual General Meeting Shareholders' dated June 17, 2011 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 06), the composition of the Audit Committee as of 2016 and 2015 are as follows :

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

f. Corporate Secretary

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

Sekretaris Perusahaan	Veronika
-----------------------	----------

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

Laporan keuangan konsolidasian PT Metro Realty Tbk dan Entitas Anak disusun dan diotorisasi oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 27 Maret 2017.

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 27, 2017.

a. Statement of Compliance

The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards which include Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by Financial Accounting Standards Boards Indonesia Institute of Accountants (IIA) Bapepam-LK (currently "Financial Services Authority/OJK") to entities which are under 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 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 "Standards" 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 Appendix of the Decree of the Chairman of Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam – LK or currently Financial Services Authority / OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016 dan 2015**
(Disajikan dalam Rupiah)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2016 and 2015**
(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 the 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 consolidated 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, amendments to the standards and interpretations that are mandatory for the first time for the financial year beginning January 1, 2013, but are irrelevant or did not have material impact for the Company:

- Instrument 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)

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 penghasilan komprehensif lain dialokasikan ke entitas induk dan kepentingan non-pengendali.

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

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, whose application are mandatory for the financial year beginning January 1, 2013, but are not relevant or did not have material impact for the Company

c. Principles of consolidation

Consolidated financial statements consisting of the financial statements of the Company and its subsidiary entity being controlled, directly or indirectly by the Company. The entity being consolidated is consolidated as of 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, already eliminated in the preparation of 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 components of other comprehensive income is to be allocated between the parent company and non-controlling interest.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(CONTINUED)

d. Business Combinations

Business Combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the revenue transferred, measured at acquisition-date fair value for each business combination, the acquisition cost measured the interest of the non-controlling party that is acquired either at fair value or at a proportionate share of the interest of the non-controlling party on the identifiable net assets of the acquire entity. Acquisition cost incurred directly imposed and include in administrative expenses.

When the Company and its subsidiaries acquire 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 acquiree's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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 penghasilan 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.

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

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 with the 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

e. Kas, setara kas dan deposito

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

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

f. Piutang usaha dan piutang lainnya

Piutang usaha dan piutang lainnya pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali dampak 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.

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

d. Business Combinations - Continued

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

e. Cash, cash equivalents and deposit

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

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

f. Trade and other receivables

Trade receivables and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at its amortized cost by using effective rate of interest, except the discounted effect were not significant, 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 reporting period. When there is objective evidence that the outstanding amount will not be collected, Doubtful accounts are written-off when they are determined to be not collectible.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

h. Aset Tetap

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

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

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

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

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

g. Inventories

The Company and its subsidiaries recognize inventories at the cost lower between acquisition cost and net realizable value. Cost have been assigned to inventory by weight average method.

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

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:

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

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. Residual value, useful life and depreciation method are reviewed at least annually.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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 dan penghasilan komprehensif lain 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.

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

h. Fixed Assets - Continued

When fixed assets are retired or otherwise disposed of, then their carrying values and related accumulated depreciation are eliminated from the consolidated financial statements, and the resulting gains and losses are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the current year.

Construction in progress represents building and other infrastructure under construction which is stated based on developing cost, direct employment cost, indirect cost in the development process, 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 to asset ownership are significantly retained by the lessor to be classified as operating leases. 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 ownership of the 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 minimum lease payments, if the present value is lower than its fair value.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

j. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

Informasi dari sumber eksternal:

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

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

i. Leases - continued

Every lease payment is separated between part of finance charge and part of liability payment in that so indicate constant periodic interest rate on the lease finance balance. The lease liability amount deducted with finance 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. 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 impairment of the value of the non-financial asset.

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 asset has come down significantly over expected level as a result of the passage of time or normal use.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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

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 Company and its subsidiaries operate or markets where assets employed, which will adversely affect the Company and subsidiaries, has occurred during the period or will occur in the near future.
- c) Market interest rate or rate of return of investment market has increased during period, and this increase may affect discount rate used in calculating the value of assets and reduce the amount of assets that is recoverable amount materially.
- d) Net carrying amount of assets exceeds market capitalization entity's.

Information from internal sources:

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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

j. Impairment of Non-Financial assets - continued

Information from internal sources - continued:

- c) There is evidence from internal reporting indicating that the economic performance of the asset worse, or gets worse, than expected.
- d) For investments in subsidiaries, which presented in the separate consolidated financial statements based on the cost method in accordance with SFAS 4, investors recognize dividends from these investments where there is evidence that:
 - i. The carrying amount of investment in the 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 level 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 period. Decline (recovery) value of assets charged (credited) on income for the period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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.

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

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

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

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. Borrowing

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

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

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

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 classify financial instruments at the initial recognition as follows:

a) Financial Assets

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

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

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

Financial instruments 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 included directly in the income statement. Interest income on financial instrument held for trading is recorded as "Interest income".

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 the effective interest rate method, less estimated 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 a 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 the Company and its subsidiaries designate as available for sale; and (3) those that meet the definition of loans and receivables.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016 dan 2015**
(Disajikan dalam Rupiah)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2016 and 2015**
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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

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, including 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 are derecognized. In an available for sale financial assets is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in statement of changes in equity is recognized in the income statement. Interest income is calculated using the effective interest rate method, and foreign currency gains and losses on monetary assets classified as available for sale are recognized in the income statement.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016 dan 2015**
(Disajikan dalam Rupiah)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2016 and 2015**
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

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

m. Financial instruments - Continued

b) Financial liability

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

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

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

- ii. Financial liabilities measured at amortized cost*

Financial liabilities that are not classified 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 measure financial liabilities at amortized cost using the 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*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016 dan 2015**
(Disajikan dalam Rupiah)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2016 and 2015**
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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

m. Financial instruments - Continued

- c) Netting of financial assets and financial liabilities - continued
i. Intend either to settled on a net basis, or realize the asset and settle the liabilities simultaneously.

d) Determination of fair value

The fair value of financial instruments traded 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 purpose in active markets is determined using certain valuation techniques.

e) Impairment of financial assets

The Company and its subsidiaries 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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).

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

m. Financial instruments - Continued

e) Impairment of financial assets - continued

i. Financial assets carried at amortized cost

The management first assesses whether there is objective evidence of impairment e for an individually assessed financial asset that is individually significant, or collectively for financial assets that are individually significant. If management determines that there is objective evidence of impairment e for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit 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).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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

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 measuring impairment loss is current interest rate.

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

ii. Available for sale (AFS) financial asset

If an AFS financial asset is impaired, the amount comprising the difference between its cost (net of any principal payment and amortization) and current fair value, less any impairment loss previously recognized in statement of income, is transferred from capital deficiency to the statement of income. Reversals in respect of equity instrument classified as AFS are 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 should be reversed through the statement of income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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 namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(CONTINUED)

m. Financial instruments - Continued

f)

Derecognition of financial assets and liabilities

i. Financial asset

Financial asset (or, where applicable, part of a financial asset or part of a group of similar financial assets), is derecognized when:

- *The right to receive cash flows from the asset have expired;*
- *The Company and its subsidiaries retains the right to receive cash flows from the assets, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a pass through arrangement; or*
- *The Company and its subsidiaries has transferred its right to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and benefits of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and benefits of the asset, but the asset has been transferred to the financial assets.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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

m. Financial instruments - Continued

f) Derecognition of financial assets and liabilities - continued

i. Financial asset - continued

When the Company and its subsidiaries transferred its right to receive cash flow from an asset or has entered into a purchase through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and benefits of the asset, and has not 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. The 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 derecognition of the original liability and recognition of a new liability and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the statement of income.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016 dan 2015**
(Disajikan dalam Rupiah)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2016 and 2015**
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

m. Instrumen keuangan - lanjutan

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

n. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

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

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

m. Financial instruments - Continued

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

n. Foreign currency transactions and balances

The Company and its subsidiaries record transactions and balances 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 the 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:

	2016	2015	
US\$ 1	13.436	13.795	U.S. Dollar

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

p. Pengakuan pendapatan dan beban

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

Pendapatan dari penjualan real estate diakui sebagai berikut:

- i. Pendapatan penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, diakui dengan metode akrual (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- Proses penjualan telah selesai
 - Harga jual akan tertagih
 - Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 - Penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan, dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

o. Related parties transactions

All significant transactions with related parties defined under PSAK No.7 (Revised 2010), Related Party Disclosures, whether or not conducted under terms and conditions similar to transactions with third parties, are disclosed in notes to consolidated financial statements.

p. Revenue and expense recognition

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

Revenue from sales of real estate is recognized as follows:

- i. *Revenue from sales of building and other similar buildings include the land where buildings are build, is recognized by full accrual method if all the following conditions fulfilled:*
- *The selling process has been made*
 - *Cost of sale is collectible*
 - *The claims from seller are free from subordination in the future to other claims which received by the buyers*
 - *The seller has transferred to the buyer 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 property.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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:

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

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 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 centers 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 has at least 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 buildings is recognized by full accrual method when the contract of trade was made, if all the following conditions are fulfilled:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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

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 contract of trade was made, if all the following conditions are fulfilled - continued :

- The amount received from the buyers has at least 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 to 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 improvement, the construction of 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's involvement in developing the building above.

If the above conditions can not be fulfilled, the 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 compensation received from using the property or the company's economic resources by other parties in compliance with the time pass by is recognized over the period from using property.

Advance payments of rent that received and has 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 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 of each tenant.

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. As of 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 the tax effects of the recovery of assets and the settlement of liabilities at their carrying amounts and the recognition and measurement of deferred tax assets and deferred tax liabilities based on the expected future tax consequences of events recognized in the financial statements, including tax loss carry forward that can't be recognized.

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

r. Employee's Benefit

a) Short-term post employment benefit

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(CONTINUED)

r. *Employee's Benefit - continued*

b) *Post employment benefit*

Liability of post-employment benefit is present value of its benefit at the balance sheet date deducted with adjustment for unrecognized actuarial loss and previous cost of services. Liability of such benefit has been computed by the Company and 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 UU No. 13 of 2003 as a firm benefit liability. If pension benefit based on such law indicates more value, then the excess value shall be recognized as part of pension benefit liability.

Provision of previous cost of service is deferred and amortized during the remaining average expected working service from qualified employees. The provision of current service cost is charged directly to current operating expense. Actuarial gain or loss arising from adjustment 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 more than 10% from present value of benefit at those dates.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016 dan 2015**
(Disajikan dalam Rupiah)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2016 and 2015**
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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.

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

r. Employee's Benefit - continued

b) Post employment benefit - continued

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

s. Information on segment

Effective January 1, 2011, PSAK 5 (Revised 2011) 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 to assess its performance; and
- c. For which is available the separated financial information.

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

u. Dividen

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

**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 business segment information reported in 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.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016 dan 2015**
(Disajikan dalam Rupiah)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For The Year Ended
December 31, 2016 and 2015**
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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

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.

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

KAS DAN SETARA KAS

CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Kas			
Kas Kecil	42.043.226	22.831.615	Petty Cash
	<u>42.043.226</u>	<u>22.831.615</u>	
Bank			
Bank - Rupiah			Bank - Rupiah
PT Bank Central Asia, Tbk	1.847.339.137	2.844.467.018	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	2.210.084.217	2.182.476.267	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
PT Bank Mandiri, Tbk	1.744.146.502	1.312.202.878	PT Bank Mandiri, Tbk
Bank - US Dollar			Bank - US Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	573.370.282	588.342.403	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
	<u>6.374.940.139</u>	<u>6.927.488.566</u>	
Deposito Berjangka			Time Deposit
Rupiah			Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	19.500.000.000	23.500.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
	<u>19.500.000.000</u>	<u>23.500.000.000</u>	
Jumlah	<u>25.916.983.365</u>	<u>30.450.320.181</u>	

Kisaran suku bunga deposito 6,8% dan 8% masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015. Jangka waktu penempatan deposito satu bulan.

Deposit interest rate approximately 6,8% and 8% for year 2016 and 2015. Time of period of deposit is one month.

PIUTANG USAHA

TRADE RECEIVABLES

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Pihak ketiga:			Third party:
Jasa pemeliharaan	501.039.467	93.110.837	Maintenance
Listrik, Air, dan Telpon	180.881.730	92.313.863	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	<u>681.921.197</u>	<u>274.358.605</u>	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	Allowance for impairment loss
Jumlah	<u>681.921.197</u>	<u>274.358.605</u>	

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

PIUTANG USAHA - LANJUTAN

TRADE RECEIVABLES - CONTINUED

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Piutang usaha berdasarkan umur piutang usaha:			<i>Aging Schedule of trade receivables</i>
1 - 30 hari	681.921.197	274.358.605	1 - 30 days
31 - 60 hari	-	-	31 - 60 days
61 - 90 hari	-	-	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	-	-	More than 90 days
Jumlah	681.921.197	274.358.605	

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektabilitas saldo piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari kegagalan menagih piutang.

Based on management's evaluation of the collectibility of trade receivables at the end of the year, management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover any possible losses on uncollected accounts.

PIUTANG LAIN-LAIN

OTHERS RECEIVABLES

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Piutang Karyawan	199.975.000	750.000	<i>Employee Receivables</i>
Piutang Bunga	-	-	<i>Interest Receivables</i>
Piutang Lainnya	-	1.272.600	<i>Others Receivables</i>
Jumlah	199.975.000	2.022.600	
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	<i>Allowance for impairment losses</i>
Jumlah	199.975.000	2.022.600	

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektabilitas saldo piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh jumlah piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 tersebut dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of other receivables at the end of the year, management believes that all such others receivables are collectible as of December 31, 2016 and 2015. Thus, no allowance for impairment losses was provided.

PERSEDIAAN

INVENTORIES

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Persediaan real estate			<i>Real estate inventories</i>
Kapling tanah	-	-	<i>Land</i>
Apartemen	8.821.366.511	8.821.366.511	<i>Apartement</i>
Persediaan gedung parkir	2.617.891.276	2.617.891.276	<i>Inventories are building parking</i>
Jumlah	11.439.257.787	11.439.257.787	

CONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

PERSEDIAAN - LANJUTAN

INVENTORIES - CONTINUING

Bangunan apartemen terdiri dari apartemen blok I dan apartemen blok II serta gedung parkir berlokasi di Jalan Danau Sunter Utara.

Apartment building are apartment blok I and apartment blok II and park buildings are located on North Sunter Road.

Bangunan apartemen dijamin dengan asuransi dari kerugian atau kerusakan fisik yang tidak terduga dengan nilai jaminan sebesar Rp30.000.000.000,- untuk tahun 2016. Manajemen berpendapat bahwa asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

Apartment buildings secured by insurance for losses or unexpected physical damage to the insurance value of Rp30.000.000.000,- for the year 2016. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses.

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

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

PROPERTI INVESTASI

INVESTMENT PROPERTIES

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Tanah	23.733.045.824	23.710.346.733	Land
Jumlah	23.733.045.824	23.710.346.733	Total

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

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

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

RELATED PARTY TRANSACTIONS

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 Common minority shareholders, director(s), and commissioner(s)	Pemberian pinjaman Giving loans

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI - LANJUTAN

RELATED PARTY TRANSACTION - CONTINUED

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
PT Perkasa Makmur Amara	4.662.602.200	4.412.000.000	PT Perkasa Makmur Amara
Jumlah	4.662.602.200	4.412.000.000	
Persentase dari jumlah aset	5,51%	5,00%	Percentage of total assets

Piutang kepada pemegang saham "PT Perkasa Makmur Amara" dikenakan bunga 10% per tahun.

Due from shareholder "PT Perkasa Makmur Amara" 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 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp2.397.071.000,- dan Rp2.186.571.000,-.

Total remuneration for the Board of Commissioners and Director for the years ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp2.397.071.000,- and Rp2.186.571.000,-.

210.500.000
2.397.071.000

BIAYA DIBAYAR DIMUKA

PREPAID EXPENSES

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Biaya dibayar dimuka	-	-	Prepaid Expenses
Uang muka pembelian tanah	-	-	Advance for purchase of land
Jumlah	-	-	

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 to Rp18.392.318.718,- and Rp18.356.318.718,- as of December 31, 2015 and 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 to Rp18.356.318.718,- has been allocated/reclassified to the property investment account as of December 31, 2015.

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

A. ASET TETAP

FIXED ASSETS

	2016				
	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	Land
Bangunan	34.583.926.997	-	-	34.583.926.997	Buildings
kendaraan	2.891.807.293	-	-	2.891.807.293	Vehicles
Peralatan kantor	2.435.122.857	197.697.675	-	2.632.820.532	Furniture and fixtures
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	-	Assets in progress
Jumlah	43.611.010.942	197.697.675	-	43.808.708.617	
Akumulasi depresiasi					Accumulated depreciation
Bangunan	21.613.308.814	121.997.555	-	21.735.306.369	Buildings
kendaraan	2.446.397.095	48.691.249	21.862.512	2.473.225.832	Vehicles
Peralatan kantor	2.459.659.020	6.648.446	-	2.466.307.466	Furniture and fixtures
Jumlah	26.519.364.929	177.337.250	21.862.512	26.674.839.667	
Nilai buku	17.091.646.013			17.133.868.950	Book value
	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	Land
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 fixtures
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	-	Assets in progress
Jumlah	41.431.255.973	2.179.754.969	-	43.611.010.942	
Akumulasi depresiasi					Accumulated depreciation
Bangunan	21.506.277.566	107.031.248	-	21.613.308.814	Buildings
kendaraan	2.375.843.334	70.553.761	-	2.446.397.095	Vehicles
Peralatan kantor	2.459.517.353	141.667	-	2.459.659.020	Furniture and fixtures
Jumlah	26.341.638.253	177.726.676	-	26.519.364.929	
Nilai buku	15.089.617.721			17.091.646.013	Book value

CONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

ASSET TETAP - LANJUTAN

FIXED ASSETS - CONTINUING

Aset tetap berupa bangunan dijamin dengan asuransi kerugian atau kerusakan fisik yang tidak terduga dengan nilai jaminan Rp150.000.000.000,- untuk tahun 2016 dan Rp60.000.000.000,- dan USD 5.500.000, untuk tahun 2015. Manajemen berpendapat bahwa asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi dari resiko tersebut. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat potensi penurunan nilai aset yang perlu dinyatakan dalam laporan keuangan.

Fixed assets such as buildings secured by insurance or unexpected physical damage to the insurance value of Rp150.000.000.000,- for the year 2016 and Rp60.000.000.000,- and USD 5.500.000, for the year 2015. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risk. Management also believes that there is potential impairment of assets that need to be stated in the financial statements.

Manajemen Entitas berkeyakinan bahwa nilai tercatat aset tetap per 31 Desember 2016 dan 2015 tidak melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*estimated recoverable amount*) dari masing-masing aset tetap tersebut.

Management of the Company believes that the carrying value of fixed assets as December 31, 2016 and 2015 did not exceed the estimated recoverable amount (*estimated recoverable amount*) of each asset.

Alokasi beban penyusutan adalah sebagai berikut:

This allocation of depreciation expenses is as follows:

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Beban pokok pendapatan (lihat catatan 25)	-	-	Cost of revenue (See note 25)
Beban umum dan administrasi (lihat catatan 27)	177.337.250	177.726.676	General and administration expenses (See note 27)
Jumlah	177.337.250	177.726.676	

ASSET TIDAK LANCAR LAINNYA

OTHER NON CURRENT ASSETS

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Tanah	-	-	Land
Lain-lain	-	-	Others
	-	-	
Penghapusbukuan tanah dalam sengketa (catatan 28)	-	-	Write-off on land under law (note 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 land located on North Sunter Lake Road, District of Tanjung Priok, North Jakarta.

CONSOLIDASIAN

STATEMENTS

untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

ASSET TIDAK LANCAR LAINNYA - LANJUTAN

OTHER NON CURRENT ASSETS - CONTINUED

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.

PT Yakin Gloria (as plaintiff) is facing a dispute with a third parties (the defendant) on the status of the land. The 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 Sales and Auction Affairs Jakarta I.

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

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 :

- Mengabulkan gugatan penggugat (PT Yakin Gloria).
- Menyatakan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum.
- Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9903/Sunter Agung, tanggal 23 Oktober 2002 cacat hukum.
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 2,19 Ha berasal dari tanah negara bekas Eigendom No. 5599-scb adalah sah milik penggugat.
- Menyatakan batal demi hukum jual beli risalah lelang No. 041/2006, tertanggal 19 Juni 2006 antara tergugat I dengan tergugat II.
- Menghukum tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada penggugat atas sebagian tanah objek sengketa seluas 12.850 m² sebesar Rp17.000.000.000,-.

- Granted the plaintiff (PT Yakin Gloria)
- Stated that the Defendants have done againts the law.
- Stated that land right certificate No. 9903/Sunter Agung dated October 23, 2002, is implied legal defect.
- 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.
- 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.
- Punish the defendant I to pay compensation to the plaintiff for part of the disputed land area of 12.850 m² amounted to Rp17.000.000.000,-.

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

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

- Menerima permohonan banding dari para pembanding (PT Tiwa Muda Kontraktor dkk).
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 307/Pdt.G/2008/PN.JKT.UT tanggal 16 Juli 2009.

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

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

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

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

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

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

A. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA - LANJUTAN

OTHER NON CURRENT ASSETS - CONTINUED

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

B. HUTANG USAHA

TRADE PAYABLES

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Hutang kontraktor	-	-	Due to contractors
Jumlah	-	-	Total

C. PERPAJAKAN

TAXES

a. Hutang pajak

Taxes payable

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Perseroan			The Company
Pajak Penghasilan			Income taxes
Pasal 21	56.950.970	38.723.820	Article 21
Pasal 23	4.402.102	6.459.918	Article 23
Pasal 26	-	15.000.000	Article 26
Pasal 29	14.175.357	7.982.721	Article 29
Pajak Final	170.371.386	105.770.042	Final taxes
Pajak Pertambahan Nilai	158.637.467	149.777.368	Value added tax
	404.537.282	323.713.869	
Entitas anak			Susidiary
Pajak Penghasilan			Income tax
Pasal 21	-	13.081.649	Article 21
Pasal 23	1.428.672	1.428.672	Article 23
Pasal 25/29	-	-	Article 25/29
Pajak Pertambahan Nilai	-	-	Value added tax
PB1	-	25.328.418	PB1
	1.428.672	39.838.739	
Jumlah	405.965.954	363.552.608	Total
Konsolidasi			Consolidation
Perseroan	404.537.282	323.713.869	The Company
Entitas anak	1.428.672	39.838.739	Susidiary
Jumlah	405.965.954	363.552.608	Total

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

L. PERPAJAKAN - LANJUTAN

TAXATION - CONTINUATION

b. Manfaat / (beban) pajak

Tax benefits / (expenses)

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Perseroan			The Company
Pajak Kini			Current tax
PPh final	(1.838.365.446)	(2.304.223.235)	Final income tax
PPh non final	(14.175.357)	(7.982.721)	Non final income tax
Manfaat / (beban) pajak tanggung	93.269.305	(54.640.142)	Deferred tax benefit (expense)
	<u>(1.759.271.498)</u>	<u>(2.366.846.098)</u>	
Entitas anak			Susidiary
PPh final	-	-	Final income tax
	<u>-</u>	<u>-</u>	
Jumlah	<u>(1.759.271.498)</u>	<u>(2.366.846.098)</u>	Total
Konsolidasi			Consolidation
Perseroan	(1.759.271.498)	(2.366.846.098)	The Company
Entitas anak	-	-	Susidiary
Jumlah	<u>(1.759.271.498)</u>	<u>(2.366.846.098)</u>	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, corporate income tax is calculated 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 of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 71 year 2008 concerning income tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation states 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 examination for the year 2011 and 2012. Until the issuance of this report, examination is still in process.

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

L. PERPAJAKAN - LANJUTAN

TAXATION - CONTINUED

c. Pajak tangguhan

Deferred income tax assets and liabilities

Penghitungan aset pajak tangguhan dengan menggunakan tarif pajak maksimum 25% pada tahun 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The calculation of deferred tax assets using the maximum tax rate of 25% in 2016 and 2015 were as follows:

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Perseroan			The Company
Saldo awal	792.644.554	865.635.469	Beginning balance
Manfaat (beban) pajak tangguhan	81.467.825	(72.990.915)	Deferred tax benefit (expenses)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	874.112.380	792.644.554	Deferred tax assets (liabilities)
Entitas anak			Subsidiary
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Manfaat (beban) pajak tangguhan	-	-	Deferred tax benefit (expenses)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	-	-	Deferred tax assets (liabilities)
TOTAL ASET (LIABILITAS) PAJAK TANGGUHAN	874.112.380	792.644.554	TOTAL DEFERRED TAX ASSETS (LIABILITIES)

M. HUTANG LAIN-LAIN

OTHERS PAYABLE

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Dividen	-	-	Dividend
iuran PPMP	-	-	PPMP contribution
Uang Jaminan	114.000.000	54.000.000	Money Guarantee
Lain-lain	1.047.510.100	992.132.074	Others
Jumlah	1.161.510.100	1.046.132.074	

N. UANG MUKA PELANGGAN

ADVANCE CUSTOMER PAYMENTS

Akun ini merupakan uang muka penjualan properti masing-masing sebesar Rp161.307.432,- dan Rp0,- tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

This account represents advances of sales of properties amounted to Rp161.307.432,- and Rp0,- as at December 31, 2016 and 2015, respectively.

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

L. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

ACCRUED EXPENSES

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Listrik	236.515.372	452.559.183	Electricity
Air	26.131.422	25.703.467	Water
Telepon	5.460.800	5.891.388	Telephone
Lain-lain	-	304.235.671	Others
Jumlah	268.107.594	788.389.709	

M. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

UNEARNED INCOME

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Gedung/kantor	1.253.219.798	2.011.923.339	Building/office
Jumlah	1.253.219.798	2.011.923.339	

N. UANG JAMINAN PELANGGAN

TENANT DEPOSITS

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Maintenance	250.930.920	337.399.477	Maintenance
Telepon	46.000.000	60.000.000	Telephone
Listrik dan air	-	17.150.000	Electricity and water
Sewa ruangan	2.392.967.077	2.842.578.053	Rent
Lain-lain	7.125.000	7.125.000	Others
Jumlah	2.697.022.997	3.264.252.530	

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

1. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

POST-EMPLOYMENT BENEFIT OBLIGATIONS

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.

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

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

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

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Saldo awal	3.613.204.529	3.450.093.440	Beginning balance
Pembayaran manfaat	(92.400.000)	(222.500.000)	Benefit payments
Beban tahun berjalan	418.271.301	385.611.089	Amount charged to current period
Saldo akhir	3.939.075.830	3.613.204.529	Ending balance

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

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

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Beban jasa kini	183.812.856	183.006.705	Current service cost
Beban bunga	281.664.362	276.007.475	Interest expense
Keuntungan atau kerugian aktuarial	(47.205.917)	(73.403.091)	Actuarial gain or loss
Amortisasi beban jasa lalu	-	-	Amortization of prior service cost
	418.271.301	385.611.089	

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

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

	2016	2015	
Tingkat diskonto per tahun	8,09% per tahun	8% per tahun	Discount rate per year
Kenaikan gaji per tahun	7% per tahun	7% per tahun	Increase of salary per year
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun	Retirement age

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

A. MODAL SAHAM

SHARE CAPITAL

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 2016 dan 2015 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 2016 and 2015 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%

B. TAMBAHAN MODAL DISETOR

ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	2016	
Agio saham dari penawaran umum tahun 1991 sebanyak 1.500.000 saham	6.000.000.000	Premium from public offering in year 1991 of 1.500.000 shares
Pembagian saham bonus tahun 1993 sebanyak 5.400.000 saham	(12.369.600.000)	Distributed its 5.400.000 bonus shares in year 1993
Agio saham dari penawaran umum terbatas dengan HMTED tahun 1993 sebanyak 7.560.000 saham	34.020.000.000	Premium from limited public offering in year 1993 of 7.560.000 shares
Pembagian saham bonus tahun 1994 sebanyak 31.752.000 saham	(24.782.400.000)	Distributed its 31.752.000 bonus shares in year 1994
Dikurangi biaya emisi saham	-	Less stock issuance cost
Jumlah	2.868.000.000	

C. DIVIDEN

DIVIDEND

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 dated June 28, 2013 as stated by Notarial Deed of Eko Putranto, SH, No. 16 dated June 28, 2013, the shareholders agreed to distribute cash dividend for the accounting year 2012 amounted to Rp698.544.000,-.

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

K. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

NON-CONTROLLING INTERESTS

Rincian hak minoritas atas aset bersih dan laba entitas anak (PT Yakin Gloria).

Details of non-controlling interest in net assets and income of its subsidiary (PT Yakin Gloria).

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak	12.926.284	17.604.505	Non controlling interests in net assets of subsidiaries
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	(2.364.989)	(4.678.223)	Net income for the year attributable to non controlling interests
Jumlah	<u>10.561.295</u>	<u>12.926.282</u>	

L. PENDAPATAN USAHA

REVENUE

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Penjualan tanah dan apartemen	-	-	Sale of land and apartments
Sewa dan pengelolaan gedung	22.320.800.695	20.937.234.377	Property rent and management
Sewa apartemen	1.481.471.806	1.728.458.164	Rent of apartments
Parkir	1.007.132.582	922.092.658	Parking
Jumlah	<u>24.809.405.083</u>	<u>23.587.785.199</u>	

M. BEBAN POKOK PENDAPATAN

COST OF REVENUE

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Beban pokok penjualan tanah dan bangunan	-	-	Cost of sale of land and apartments
Beban langsung			Direct expenses
Gaji dan tunjangan	7.922.497.533	6.407.030.449	Salary and welfare
Listrik, air dan telepon	8.765.112.915	8.942.812.049	Electricity, water and telephone
Perlengkapan, kebersihan dan keamanan	2.278.449.854	2.145.478.286	Supplies, cleaning and security
Keamanan	588.853.542	441.905.274	Security
Perbaikan dan pemeliharaan	1.409.719.711	1.074.643.966	Maintenance and repairs
PBB dan pajak pembangunan	1.060.981.255	745.169.677	Property tax
Asuransi	602.701.538	407.048.908	Insurance
Pajak parkir	63.296.400	59.355.800	Parking tax
Oli dan solar genset	35.000.000	4.867.273	Oil and genset fuel
Iuran dan retribusi	44.789.800	28.120.000	Fees and retribution
Suku cadang	-	137.602.018	Spareparts
Seragam	36.720.000	-	Uniform
Jumlah	<u>22.808.122.548</u>	<u>20.394.033.700</u>	

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

K. BEBAN PENJUALAN

K. SELLING EXPENSES

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Iklan dan promosi	26.272.917	45.357.350	Advertising and promotion
Benda pos dan materai	5.436.269	4.766.499	Post and stamp
Pajak dan perijinan	93.759.921	40.593.500	Tax and licences
Jumlah	125.469.107	90.717.349	

L. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

L. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Gaji dan tunjangan	2.533.983.988	2.809.066.284	Salary and wages
Perbaikan dan pemeliharaan	38.210.500	70.123.169	Maintenance and repairs
Imbalan pasca kerja	465.477.218	459.014.180	Post employment benefits
Asuransi, jamsostek dan kesehatan	552.069.423	472.635.600	Social welfare and health
Jasa profesional	1.016.749.080	1.891.473.672	Professional fees
Transportasi	358.200.142	490.006.409	Transportation
Penyusutan	177.337.250	177.726.676	Depreciation
Keperluan kantor	82.674.846	89.287.271	Office expenses
Biaya administrasi saham	180.500.000	136.600.000	Share administration expenses
Biaya proyek	-	-	Project expenses
Sumbangan dan representasi	20.903.000	36.306.885	Donation and representation
Keperluan dapur	24.289.255	18.286.370	Pantries expenses
Photocopy	6.549.392	9.437.564	Photocopying
Keamanan dan kebersihan	17.116.000	10.690.000	Security and cleaning
Cetakan	11.312.820	9.530.000	Printing
Listrik, air dan telepon	-	49.066.630	Electricity, water and telephone
Internet	2.960.000	10.313.015	Internet
Majalah dan koran	3.300.000	3.562.500	Magazine and news papers
Alat tulis kantor	972.100	3.961.155	Stationery
Dekorasi	13.662.750	33.024.885	Decorations
Pajak dan perijinan	81.482.982	377.716.959	Tax and licences
Biaya Corporate Social Responsibility	-	68.657.620	Corporate Social Responsibility
Pendidikan dan seminar	-	-	Education and seminars
Pembuatan dan pemeliharaan prasarana	75.648.234	374.079.540	Build and maintenance of infrastructure
Lain-lain	70.259.561	37.809.612	Others
Jumlah	5.772.063.541	7.638.375.996	

L. PENDAPATAN (BEBAN) DILUAR USAHA

NON OPERATING INCOME (EXPENSES)

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	1.272.417.730	1.684.642.723	Interest income - bank deposits
Pendapatan bunga piutang pihak berelasi	-	22.782.386	Interest income from related parties
Selisih pencatatan	1.793.923.620	487.457.268	Recording difference
Pendapatan lain-lain	220.185.872	449.163.311	Other income
Selisih kurs	43.131.827	58.103.948	Gain or loss on exchange
Beban bunga	(301.500)	-	Interest expense
Beban administrasi bank	(11.093.162)	(15.830.451)	Bank charges
Beban lain-lain	(27.731.903)	(462.354.086)	Other expenses
Jumlah	3.290.532.485	2.223.965.100	

M. LABA PER SAHAM DASAR

EARNING PER BASIC SHARE

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(2.362.624.137)	(4.673.544.621)	Net profit (loss) attributable to the owner of parent entity
Jumlah saham beredar	232.848.000	232.848.000	Outstanding shares
	(10,15)	(20,01)	

N. TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

TRANSACTIONS WHICH HAVE NO EFFECT TO CASH FLOWS

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Reklasifikasi uang muka tanah ke properti investasi	-	18.392.318.718	Reclassification of advance for purchase of land to investment properties
Reklasifikasi persediaan kapling tanah ke properti investasi	-	5.318.028.015	Reclassification of Real estate inventories to investment properties
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah	-	-	Advance for purchase of land
Jumlah	-	23.710.346.733	

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

INFORMASI SEGMENT

SEGMENT INFORMATION

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 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

For reporting purposes, the management of the Company and Subsidiary classify its business activities as primary form of segmen reporting, as follows : Income from property 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 where the Company and Subsidiary's business activities are conducted has no significant differences in risk and benefit. Reporting of the Company and Subsidiary's dated December 31, 2016 and 2015 business segmen is as follows:

	2016		
	Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management	Pendapatan properti/ Revenue from property	Jumlah / Total
Aset Segmen / Assets by segment			
Piutang usaha / Trade receivables	456.887.202	225.033.995	681.921.197
persediaan / Inventories	-	11.439.257.787	11.439.257.787
Uang muka pembelian tanah /Advance for purchase of land	-	-	-
Aset tetap / Fixed assets	17.133.868.950	-	17.133.868.950
Aset tidak lancar lainnya / Other non current assets	-	-	-
	<u>17.590.756.152</u>	<u>11.664.291.782</u>	<u>29.255.047.934</u>
Aset tidak dialokasikan / Not allocated asset			55.386.718
Jumlah aset / Total assets			<u>84.641.766.852</u>
Liabilitas Segmen / Liabilities by segment			
Uang muka pelanggan / Advance customers	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka / Unearned income	313.304.950	939.914.849	1.253.219.799
Uang jaminan pelanggan / Customers deposits	2.697.022.997	-	2.697.022.997
	<u>3.010.327.947</u>	<u>939.914.849</u>	<u>3.950.242.796</u>
Liabilitas tidak dialokasikan / Not allocated liabilities			80.691.523
Jumlah liabilitas / Total liabilities			<u>84.641.766.852</u>

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

	2016		
	Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management	Pendapatan properti/ Revenue from property	Jumlah / Total
Hasil usaha Segmen / Earning by segment			
Pendapatan usaha / Revenues	22.320.800.695	2.488.604.388	24.809.405.083
Beban pokok pendapatan / Cost of revenues	20.520.264.630	2.287.857.918	22.808.122.548
Laba (rugi) bruto / Gross profit (loss)	1.800.536.065	200.746.470	2.001.282.535
Beban usaha / Operating expenses			5.897.532.000
Laba (rugi) usaha / Operating income (loss)			(3.896.250.000)
Pendapatan (beban) diluar usaha / Non operating income (expenses)			3.290.532.000
Laba (rugi) sebelum pajak / Income (loss) before tax			(605.717.000)
Pajak penghasilan / Income tax			(1.759.271.000)
Laba (rugi) bersih / Net income (loss)			(2.364.989.000)
Pendapatan komprehensif lain / Other comprehensive income			35.404.000
Laba (rugi) komprehensif / Comprehensive income (loss)			(2.329.584.000)
	2015		
	Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management	Pendapatan properti/ Revenue from property	Jumlah / Total
Aset Segmen / Assets by segment			
Piutang usaha / Trade receivables	183.820.266	90.538.340	274.358.606
persediaan / Inventories	-	11.439.257.787	11.439.257.787
Uang muka pembelian tanah /Advance for purchase of land	-	-	-
Aset tetap / Fixed assets	17.091.646.013	-	17.091.646.013
Aset tidak lancar lainnya / Other non current assets	-	-	-
	17.275.466.279	11.529.796.127	28.805.262.406
Aset tidak dialokasikan / Not allocated asset			59.367.334.000
Jumlah aset / Total assets			88.172.596.812

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

L. INFORMASI SEGMENT - LANJUTAN

SEGMENT INFORMATION - CONTINUED

2015

	Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management	Pendapatan properti/ Revenue from property	Jumlah / Total
Liabilitas Segmen / <i>Liabilities by segment</i>			
Uang muka pelanggan / <i>Advance customers</i>	-	-	
Pendapatan diterima dimuka / <i>Unearned income</i>	502.980.835	1.508.942.504	2.011.923.339
Uang jaminan pelanggan / <i>Customers deposits</i>	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 / <i>Not allocated liabilities</i>			82.896.420.000
Jumlah liabilitas / <i>Total liabilities</i>			<u>88.172.596.339</u>
Hasil usaha Segmen / <i>Earning by segment</i>			
Pendapatan usaha / <i>Revenues</i>	20.937.234.377	2.650.550.822	23.587.785.199
Beban pokok pendapatan / <i>Cost of revenues</i>	18.102.363.569	2.291.670.131	20.394.033.700
	<u>2.834.870.808</u>	<u>358.880.691</u>	<u>3.193.751.499</u>
Laba (rugi) bruto / <i>Gross profit (loss)</i>			7.729.093.499
Beban usaha / <i>Operating expenses</i>			(4.535.341.499)
Laba (rugi) usaha / <i>Operating income (loss)</i>			2.223.965.000
Pendapatan (beban) diluar usaha / <i>Non operating income (expenses)</i>			(2.311.376.000)
Laba (rugi) sebelum pajak / <i>Income (loss) before tax</i>			(2.366.846.000)
Pajak penghasilan / <i>Income tax</i>			(4.678.222.000)
Laba (rugi) bersih / <i>Net income (loss)</i>			55.052.000
Pendapatan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>			(4.623.170.000)
Laba (rugi) komprehensif / <i>Comprehensive income (loss)</i>			

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT

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

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

a. Manajemen Risiko Modal

Risk Management Capital

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 capital to ensure that they will be able to continue to live, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance 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 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Gearing ratio as at December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Pinjaman	5.947.133.878	7.474.250.260	Borrowing
Kas dan setara kas	25.916.983.365	30.450.320.181	Cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	(19.969.849.487)	(22.976.069.921)	Borrowing - net
Ekuitas	74.755.556.995	77.085.141.681	Equity
Rasio pinjaman - neto terhadap ekuitas	-26,71%	-29,81%	Ratio of borrowing - net to equity

b. Manajemen Risiko Keuangan

Financial Risk Management

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.

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued

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 upper cash flows contractual future of a financial instrument will be affected due to changes exchange rate. At this time activities of operation the Company's business and the entity child, is 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 entities child at the end of reporting period as follows:

	2016		2015		
	Dalam US Dollar / in US Dollar	Dalam Rupiah / in Rupiah	Dalam US Dollar / in US Dollar	Dalam Rupiah / in Rupiah	
Aset					Assets
					Cash and cash equivalents
kas dan setara kas	42.674	573.370.282	42.649	588.342.403	
Jumlah	42.674	573.370.282	42.649	588.342.403	Total

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 rate by evaluating market trends. Management also assesses the interest rates offered by financial institutions, both banks and financial institutions to get the best interest rates, and regularly prepare cash flow projections related to loan payments.

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued

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

Berikut ini eksposur maksimum risiko kredit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015:

This follows the Company's maximum exposure to credit risk at December 31, 2016 and 2015:

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Kredit dan piutang			<i>Credit and receivables</i>
Kas dan setara kas	25.916.983.365	30.450.320.181	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	681.921.197	274.358.605	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	199.975.000	2.022.600	<i>Other receivables</i>
Piutang kepada pihak berelasi	4.662.602.200	4.412.000.000	<i>Due from related parties</i>
Jumlah	55.194.527.586	58.849.048.119	<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 arises due to 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 2016 dan 2015:

The following maturity schedule of the Company's liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2016 and 2015:

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued

iv. Manajemen Risiko Likuiditas - Lanjutan

Liquidity Risk Management - Continued iv.

		2016			
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year	Jumlah/Total	
Liabilitas				-	Liabilities
Hutang lain-lain	1.161.510.100	-	-	1.161.510.100	Other payable
Biaya yang masih harus dibayar	268.107.597	-	-	268.107.597	Accrued expenses
Jumlah	1.429.617.697	-	-	1.429.617.697	Total
		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

Estimasi nilai wajar instrument keuangan

The estimated fair value of financial instruments

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

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

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

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

- 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

- 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) (level 2), and

- c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3)

- c) input for the assets or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3)

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

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.

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUING

Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan

The estimated fair value of financial instruments - Continuing

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 an active market is determined using valuation techniques. These techniques use observable market data is available throughout, and refers to a minimum estimate. If all significant inputs in the fair value are observable, the 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 or similar instruments and;
- Other techniques such as discounted cash flow analysis 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 2016 dan 2015:

The following table presents the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments as at December 31, 2016 and 2015:

	2016		2015		
	Jumlah tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	Jumlah tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan setara kas	25.916.983.365	25.916.983.365	30.450.320.181	30.450.320.181	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	681.921.197	681.921.197	274.358.605	274.358.605	Trade receivables
Piutang lain-lain	199.975.000	199.975.000	2.022.600	2.022.600	Other receivables
Pendapatan yang masih harus diterima	23.733.045.824	23.733.045.824	23.710.346.733	23.710.346.733	Accrued income
Piutang kepada pihak berelasi	4.662.602.200	4.662.602.200	4.412.000.000	4.412.000.000	Due from related parties
Jumlah	55.194.527.586	55.194.527.586	58.849.048.119	58.849.048.119	
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Hutang usaha	-	-	-	-	Trade payables
Hutang pajak	405.965.954	405.965.954	363.552.608	363.552.608	Taxes payable
Hutang lain-lain	1.161.510.100	1.161.510.100	1.046.132.074	1.046.132.074	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	268.107.597	268.107.597	788.389.709	788.389.709	Accrued expenses
Jumlah	57.030.111.237	57.030.111.237	61.047.122.510	61.047.122.510	

KONSOLIDASIAN

STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Year Ended

Desember 2016 dan 2015

December 31, 2016 and 2015

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Indonesian Rupiah)

5. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUING

Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan

The estimated fair value of financial instruments - Continuing

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

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

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

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