

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

PER 30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
ON 30 SEPTEMBER 2010 AND 2009

PT METRO REALTY, Tbk
TIDAK DIAUDIT /UN AUDIT

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

NERACA KONSOLIDASIAN
PER 30 SEPTEMBER 2010 dan 2009

CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
AS AT 30 SEPTEMBER 2010 and 2009

	2010	Catatan Note(s)	2009	
ASSET	Rp		Rp	ASSETS
ASSET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	36,106,524,211	2.3	4,908,998,776	<i>Cash and cash equivalent</i>
Piutang usaha	815,434,145	2.4	813,577,080	<i>Trades receivable</i>
Piutang lain-lain	43,311,288	2.5	876,148,041	<i>Others receivable</i>
Persediaan	-	2.6	-	<i>Inventories</i>
Pendapatan yang masih harus diterima	1,133,569,426	7	2,073,317,790	<i>Accrued income</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2,770,000	2.8	461,581,896	<i>Prepaid expenses and advance payments</i>
Jumlah aset lancar	38,101,609,070		9,133,623,583	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Piutang hubungan istimewa	-	9	9,726,809,300	<i>Related parties receivable</i>
Aset pajak tangguhan-bersih	1,409,444,712	2,11b	1,417,848,969	<i>Deferred tax assets-net</i>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 31.433.381.576 pada tahun 2010 dan sebesar Rp 29.599.131.330 pada tahun 2009	19,678,375,499	2,10	18,893,191,502	<i>Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp. 31.433.381.576 in 2010 and Rp. 29.599.131.330 in 2009</i>
Aset tidak lancar lainnya	40,355,975,865	12	50,246,917,726	<i>Other non current assets</i>
Jumlah aset tidak lancar	61,443,796,075		80,284,767,497	Total non current assets
Jumlah Asset	99,545,405,145		89,418,391,080	Total Assets

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

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

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

NERACA KONSOLIDASIAN
PER 30 SEPTEMBER 2010 dan 2009

CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
AS AT 30 SEPTEMBER 2010 and 2009

	2010	Catatan <i>Note(s)</i>	2009	
	Rp		Rp	
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
KEWAJIBAN LANCAR				CURRENT LIABILITIES
Hutang usaha	585,562,027	13	1,179,585,998	<i>Trades payable</i>
Hutang lain-lain	579,875,833	14	249,121,474	<i>Others payable</i>
Hutang pajak	539,157,448	2.11	278,236,760	<i>Taxes payable</i>
Uang muka penjualan	1,872,482,070	15	2,464,859,021	<i>Advance receipts</i>
Biaya yang masih harus dibayar	1,079,078,515	16	1,559,078,515	<i>Accrued expenses</i>
Pendapatan tangguhan	3,035,188,246	17	2,110,174,136	<i>Deferred income</i>
Jumlah kewajiban lancar	7,691,344,140		7,841,055,904	Total current liabilities
KEWAJIBAN TIDAK LANCAR				NON CURRENT LIABILITIES
Penyisihan atas estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian	8,213,350,913	11. 29	1,832,174,820	<i>Accrual for estimated separation, gratuity and compensation benefits</i>
Uang jaminan penyewa	5,880,107,324	18	3,931,338,736	<i>Tenants deposits</i>
Jumlah kewajiban tidak lancar	14,093,458,237		5,763,513,556	Total non current liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp1.000 per lembar saham Modal dasar - 132.000.000 lembar saham				<i>Capital stock - par value Rp1.000 per share Authorized capital - 132.000.000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 58.212.000 lembar saham	58,212,000,000	19	58,212,000,000	<i>Issued and fully paid - 58.212.000 shares</i>
Agio saham	2,868,000,000		2,868,000,000	<i>Capital paid in excess of par value</i>
Saldo laba	16,680,602,772		14,733,821,620	<i>Retained Earnings</i>
Jumlah ekuitas	77,760,602,772		75,813,821,620	Total equity
Jumlah kewajiban dan ekuitas	99,545,405,148		89,418,391,080	Total liabilities and equity

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

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

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2010 dan 2009

CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
FOR THE YEARS ENDED
31 SEPTEMBER 2010 and 2009

	2010	Catatan <i>Note(s)</i>	2009	
	Rp		Rp	
Pendapatan usaha-bersih	16,855,806,283	2,20	19,266,447,833	<i>Net revenues</i>
Beban pokok penjualan	<u>(12,131,383,670)</u>	2,21	<u>(15,749,564,953)</u>	<i>Cost of goods sold</i>
Laba kotor	4,724,422,613		3,516,882,880	<i>Gross profit</i>
BEBAN USAHA		2,22		OPERATING EXPENSES
Penjualan	(142,287,475)		(55,935,215)	<i>Selling</i>
Umum dan administrasi	<u>(2,655,088,809)</u>		<u>(2,543,287,948)</u>	<i>General and administration</i>
Jumlah beban usaha	<u>(2,797,376,284)</u>		<u>(2,599,223,163)</u>	<i>Total operating expenses</i>
Laba usaha	1,927,046,329		917,659,717	<i>Income from operation</i>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHERS INCOME (EXPENSES)
Laba penjualan aktiva tetap	-	2,10	(1,087,084)	<i>Gain on sales of fixed assets</i>
Pendapatan bunga jasa Giro	1,085,004,157		65,356,997	<i>Interest income (Final)</i>
Selisih kurs-bersih	-		-	<i>Exchange differences-net</i>
Pendapatan Lain-lain	29,721,059		-	<i>Others Income-net</i>
Administrasi bank	(12,167,962)		-	<i>Bank charges</i>
Beban estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian	(309,450,287)	11, 29	-	<i>Estimated separation, gratuity and compensation benefits expenses</i>
Beban Lain-lain	<u>(151,849,293)</u>		<u>(8,988,626)</u>	<i>Others Expenses-net</i>
Jumlah penghasilan lain-lain - bersih	<u>641,257,675</u>	23, 24	<u>55,281,287</u>	<i>Total others income- net</i>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	2,568,304,004		972,941,004	<i>Profit before income tax</i>
Beban pajak	<u>(1,377,946,074)</u>	2,11	<u>(760,874,883)</u>	<i>Tax expenses</i>
Laba (Rugi) bersih	<u><u>1,190,357,930</u></u>		<u><u>212,066,121</u></u>	<i>Net income</i>
LABA PER SAHAM		2,25		EARNINGS PER SHARE
Laba usaha per saham	<u>33</u>		<u>16</u>	<i>Income from operation per share</i>
Laba bersih per saham	<u><u>20</u></u>		<u><u>4</u></u>	<i>Net income per share</i>

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

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

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2010 dan 2009

CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
30 SEPTEMBER 2010 and 2009

	Modal Saham <i>Capital Stock</i>	Agió Saham <i>Capital Paid In Excess of Par</i>	Saldo Laba (Defisit) <i>Retained Earning (Deficit)</i>	Jumlah <i>Total</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo 1 Januari 2008	58,212,000,000	2,868,000,000	15,628,958,890	76,708,958,890	01 Januari 2008
Penyesuaian	-	-	-	-	<i>Adjustments</i>
Laba bersih	-	-	(681,668,152)	(681,668,152)	<i>Net income</i>
Saldo 30 September 2008	<u>58,212,000,000</u>	<u>2,868,000,000</u>	<u>14,947,290,738</u>	<u>76,027,290,738</u>	30-Sep-08
Saldo 1 Januari 2009	58,212,000,000	2,868,000,000	14,521,755,500	75,601,755,500	1-Jan-09
Penyesuaian	-	-	-	-	<i>Adjustments</i>
Laba bersih	-	-	212,056,120	212,056,120	<i>Net income</i>
Saldo 30 September 2009	<u>58,212,000,000</u>	<u>2,868,000,000</u>	<u>14,733,811,620</u>	<u>75,813,811,620</u>	30-Sep-09
Saldo 1 Januari 2010	58,212,000,000	2,868,000,000	15,490,244,841	76,570,244,841	1-Jan-10
Penyesuaian	-	-	-	-	<i>Adjustments</i>
Laba bersih	-	-	1,190,357,930	1,190,357,930	<i>Net income</i>
Saldo 30 September 2010	<u>58,212,000,000</u>	<u>2,868,000,000</u>	<u>16,680,602,771</u>	<u>77,760,602,771</u>	30-Sep-10

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

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

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2010 dan 2009

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
30 SEPTEMBER 2010 and 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	
	Rp	Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	17,913,561,960	21,633,975,900	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan aktivitas operasi lainnya	<u>(14,818,230,119)</u>	<u>(21,246,289,604)</u>	<i>Cash payments to suppliers, employees and others operating activities</i>
Kas dihasilkan dari operasi	3,095,331,841	387,686,296	<i>Cash provided from operations</i>
Penerimaan penghasilan bunga	3,427,691,577	65,356,997	<i>Receipts of interest income</i>
Pembayaran beban bunga	-	-	<i>Payments of interest expense</i>
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	<u>(1,461,886,166)</u>	<u>(348,678,446)</u>	<i>Corporate income tax and other taxes</i>
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	5,061,137,252	104,364,847	<i>Net cash flows provided from operating activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan aset tetap	-	-	<i>Proceeds from sales of fixed assets</i>
Perolehan aset tetap	(1,870,417,680)	(33,569,800)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Aset tidak lancar lainnya	<u>12,760,052,029</u>	<u>(3,460,760,955)</u>	<i>Others non current assets</i>
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi	10,889,634,349	(3,494,330,755)	<i>Net cash flows provided from investing activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Transaksi pihak hubungan istimewa	16,481,755,234	7,017,017,624	<i>Related parties transactions</i>
Uang jaminan penyewa/ Uang muka	<u>(233,727,970)</u>	<u>(3,352,060,334)</u>	<i>Tenants deposits</i>
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	16,248,027,264	3,664,957,290	<i>Net cash flows used in financing activities</i>
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan bank	32,198,798,866	274,991,382	<i>Net increase (decrease) in cash and bank</i>
Pengaruh selisih kurs	-	-	<i>Effect of exchange differences</i>
Kas dan bank awal tahun	3,907,725,345	4,634,007,394	<i>Cash and bank at the beginning of the year</i>
Kas dan bank akhir tahun	36,106,524,211	4,908,998,776	<i>Cash and bank at the end of the year</i>

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

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

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009**

1 U M U M

1. GENERAL

a. Pendirian Perusahaan

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

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

Perusahaan bergerak di bidang pasar swalayan, sewa dan pengelolaan gedung, investasi, dan pengembangan real estat.

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

b. Penawaran umum efek perusahaan

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

a. The Company's History

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

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

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

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

b. The Company's public offering

The company has initial public offering of its shares as of 1,500,000 through the Jakarta Stock Exchange in 1991 by a letter from the Chief of the Capital Market Supervisory Board No. S-2096/PM/1991 dated 30 November 1991.

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009**

I U M U M (lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

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

As of 12 August 1992, the company listed all of its shares (company listing) in the Jakarta Stock Exchange and as of 19 April 1993, the company distributed its 5,400,000 bonus shares which from capital paid in excess of par.

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.

As of 3 December 1993, in connection with the Limited Public Offering of Right Issue, the company has offered its 7,560,000 shares with par value Rp1,000 per share.

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

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

b. Penawaran umum efek perusahaan (lanjutan)

b. The Company's public offering (continued)

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

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

c. Struktur anak perusahaan

c. Subsidiary structure

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, perusahaan mempunyai anak perusahaan sebagai berikut:

As of 30 September 2010 and 2009, the company has the following subsidiary as follows:

Anak Perusahaan <i>Name of Subsidiary</i>	Aktivitas Utama <i>Principal Activity</i>	Domisili <i>Domicile</i>	Tahun Beroperasi <i>Operation Year</i>	Persentase Kepemilikan <i>Percentage of Ownership</i>		Total Aktiva (Dalam Jutaan Rupiah) <i>Total Assets (In Million Rupiah)</i>	
				2009	2008	2009	2008
PT Yakin Gloria	Pengembangan real estate <i>Real estate development</i>	Jakarta	1978	99.90%	99.90%	18.659	20.775

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009**

1 U M U M (lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Karyawan, direksi dan dewan komisaris

d. Employees, directors and commissioners

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, susunan pengurus perusahaan adalah sebagai berikut:

As of 30 September 2010 and 2009, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors are as follows:

	2010	
Presiden Komisaris	Anton Gunawan	<i>Presiden Commissioner</i>
Komisaris	Robert Maruli	<i>Commissioner</i>
Komisaris Independen	Ramli Yang Lie	<i>Independent Commissioner</i>
Komisaris Independen	Arie	<i>Independent Commissioner</i>
Presiden Direktur	Simon Maruli	<i>President Director</i>
Direktur	Arief Thamin	<i>Directories</i>
Direktur	Jenny Puspa Maruli	<i>Directories</i>
Direktur	Sani Juli Maruli	<i>Directories</i>
	2009	
Presiden Komisaris	Anton Gunawan	<i>Presiden Commissioner</i>
Komisaris	Robert Maruli	<i>Commissioner</i>
Komisaris Independen	Ramli Yang Lie	<i>Independent Commissioner</i>
Komisaris Independen	Sukardi	<i>Independent Commissioner</i>
Presiden Direktur	Simon Maruli	<i>President Director</i>
Direktur	Arief Thamin	<i>Directories</i>
Direktur	Jenny Puspa Maruli	<i>Directories</i>
Direktur	Sani Juli Maruli	<i>Directories</i>

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, perusahaan memperkerjakan masing-masing sebanyak 139 dan 156 karyawan (tidak diaudit).

As of 30 Juni 2010 and 2009, the company employed 139 and 156 people respectively (unaudited).

e. Komite Audit

e. Audit Committee

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

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

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

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

Ketua	Ramli Yang Lie, SE	<i>Leader</i>
Anggota	Anton A, SE, MM, BAP	<i>Members</i>
Anggota	Hioe Tjun Tjen	<i>Members</i>

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar pengukuran dan penyusunan laporan keuangan

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

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

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

Mata uang pelaporan yang digunakan oleh perusahaan adalah Rupiah.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

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

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan antar perusahaan yang dikonsolidasian telah dieliminasi.

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

2 SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

a. Measurement and preparation of consolidated financial statements

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

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

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

The reporting currency used by the company is Rupiah.

b. Principles of consolidation

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

All significant intercompany accounts and transactions have been eliminated.

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

**PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009**

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Piutang

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

d. Persediaan

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

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

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

e. Biaya dibayar di muka

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

f. Transaksi hubungan istimewa

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

2 SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Receivable

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

d. Inventories

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

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

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

e. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the expected period of benefit.

f. Related parties transactions

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

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

2 SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Aset Tetap

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

	<u>Metode/Method</u>	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan/ <i>Buildings</i>	Garis lurus/ <i>Straight line</i>	20
Peralatan kantor/ <i>Furniture and fixt.</i>	Saldo menurun ganda/ <i>Double declining balance</i>	4 - 8
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	Saldo menurun ganda/ <i>Double declining balance</i>	4 - 8

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

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

h. Penurunan Nilai Aset

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

g. *Fixed Assets*

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

	<u>Metode/Method</u>	<u>Tahun/Years</u>
<i>Bangunan/<i>Buildings</i></i>	<i>Garis lurus/<i>Straight line</i></i>	<i>20</i>
<i>Peralatan kantor/<i>Furniture and fixt.</i></i>	<i>Saldo menurun ganda/<i>Double declining balance</i></i>	<i>4 - 8</i>
<i>Kendaraan/<i>Vehicles</i></i>	<i>Saldo menurun ganda/<i>Double declining balance</i></i>	<i>4 - 8</i>

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

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

h. *Impairment of Asset Value*

PSAK No. 48, Impairment of Asset Value, which starting 1 January 2000, requires the review of asset values for any impairment, and the writedown of asset values to their fair values whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be fully recovered. In the opinion of management that the carrying values of all the company's assets are fully recoverable, and hence, no writedown for impairment of asset values is necessary.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

2 SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Perpajakan

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

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

j. Aset tak berwujud

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

k. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan swalayan diakui berdasarkan penerimaan dari kas register.

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

- 1 Pendapatan penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

i. Taxation

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

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

j. Intangible asset

Trademark is stated at cost and amortized for 5 years with straight line method.

k. Revenue and expense recognition

Revenue from supermarket is recognized based on cash register receipt.

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

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

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

- a. Proses penjualan telah selesai
- b. Harga jual akan tertagih
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
- d. Penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan, dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

- 2 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:

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

2 SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

- a. *The selling process has been made.*
- b. *Cost of sale is collectible*
- c. *The claims are free from subordination in the future to others loan which received by the buyers..*
- d. *The seller has transferred to the buyers all the risks and the benefits of the property ownership in every sales transaction, and the seller does not have any obligation or involve significantly in the property.*

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

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

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

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

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.

3 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:

- a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
- b. Harga jual akan tertagih.
- c. Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
- d. 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.
- e. 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)

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.

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

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

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

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (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.

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

I. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp. 9.400 dan Rp 10.950 untuk USD 1 yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs transaksi Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008.

2 SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Foreign currency transactions and balances

As of 31 December 2009 and 2008, the rates of exchange used were Rp. 9.400 and Rp. 10.950 to USD 1, respectively, computed by taking the average of transaction exchange rate by Bank Indonesia as of 31 December 2009 and 2008.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

2 SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m. Laba per saham

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

m. Earnings per share

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

n. Penggunaan estimasi

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

n. Use of estimates

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

o. Kesejahteraan karyawan

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

o. Employee's Benefit

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

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

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

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

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

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

3 KAS DAN SETARA KAS

Kas dan Bank terdiri dari:

	2010 Rp
Kas Umum	41,973,709
Kas Kecil	5,325,870
Bank	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Central Asia, Tbk	4,031,800,681
PT Bank Rakyat Indonesia, T	3,269,631,240
PT Bank Mandiri, Tbk	2,527,873,857
<u>Dollar Amerika Serikat</u>	
PT Bank Rakyat Indonesia, T	29,918,854
	9,859,224,632
Deposito	26,200,000,000
Jumlah	36,106,524,211

4 PIUTANG USAHA

Piutang usaha terdiri dari:

	2010 Rp
Piutang Penjualan Apartemen	478,228,282
Piutang Maintenance	256,247,323
Piutang Sewa Ruangan	-
Piutang Air, listrik, Telepon	80,958,540
Jumlah	815,434,145

Berdasarkan penelaahan terhadap akun piutang pada akhir periode, perusahaan tidak membentuk penyisihan piutang tak tertagih untuk tahun 2010 dan 2009 karena manajemen berpendapat bahwa piutang tersebut dapat tertagih seluruhnya.

5 PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	2010 Rp
Piutang Giro Mundur/Tolak	42,811,303
Piutang Karyawan	499,985
Jumlah	43,311,288

3 CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and Bank consist of:

	2009 Rp
Cash	89,951,614
Petty Cash	30,000,000
Bank	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Central Asia, Tbk	864,511,692
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	2,886,046,551
PT Bank Mandiri, Tbk	1,038,488,919
<u>US Dollar</u>	
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	-
	4,789,047,162
Deposito	-
Total	4,908,998,776

4 TRADES RECEIVABLE

The details of this account are as follows:

	2009 Rp
Sales of apartement receivable	365,717,479
Maintenance receivable	306,935,456
Room Rent receivable	-
Water, electricity, & telephone receivable	140,924,145
Total	813,577,080

Based on a review of the collectibility of outstanding amounts, the company does not provide allowance for doubtful accounts in 2010 and 2009 because the management assured that the amounts can be collected.

5 OTHERS RECEIVABLE

Other Receivable consist of:

	2009 Rp
Outstanding bank payment	835,596,436
Employee receivable	40,551,605
Total	876,148,041

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

6 PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2010 Rp
Persediaan real estat	
Kapling tanah	8,456,598,211
Apartemen	7,997,083,798
Persediaan Gedung Parkir	2,671,486,977
Jumlah	19,125,168,986
Bagian lancar	-
Bagian tidak lancar (catatan 12)	19,125,168,986
Jumlah	19,125,168,986

6 INVENTORIES

Inventories consist of:

	2009 Rp
	5,441,491,739
	7,997,083,798
	2,888,637,408
Total	16,327,212,945
	-
	16,327,212,945
Total	16,327,212,945

Real estate inventories
Land
Apartments
Inventories are building parking

Total

Current
Non current (note 12)

Total

7 PENDAPATAN YANG MASIH HARUS DITERIMA

Akun ini merupakan pendapatan yang masih harus diterima atas jasa pemeliharaan, sewa, listrik, air, telepon dan promosi bersama sebesar Rp. 1.133.569.426 pada tanggal 30 September 2010 dan sebesar Rp. 2.073.317.790 pada tanggal 30 September 2009.

7 ACCRUED INCOME

This account mainly consists of income from maintenance, rent, electricity, water, telephone and joint promotion amounting to Rp 1.133.569.426 as of 30 September 2010 and amounting to Rp 2.073.317.790 as of 30 September 2009.

8 BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA

Biaya dibayar dimuka dan uang muka terdiri dari:

	2010 Rp
Asuransi	-
Uang muka pembelian lahan	16,176,452,197
Lain-lain	2,770,000
Jumlah	16,179,222,197
Bagian lancar	2,770,000
Bagian tidak lancar (catatan 12)	16,176,452,197
Jumlah	16,179,222,197

8 PREPAID EXPENSES AND ADVANCE PAYMENTS

Prepaid expenses and Advance payments consist of:

	2009 Rp
	461,581,896
	33,514,498,574
	-
Total	33,976,080,470
	461,581,896
	33,514,498,574
Total	33,976,080,470

Insurance
Advances of purchasing land
Others

Total

Current
Non current (note 12)

Total

9 TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA

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

Pihak hubungan istimewa <i>Related parties</i>	Sifat hubungan <i>Nature of relationships</i>	Transaksi <i>Transactions</i>
PT Usaha Taruna Maju	Pemegang saham, direktur dan komisaris yang sama <i>Common shareholders, director(s), and commissioner(s)</i>	Proyek pembangunan (kerjasama) <i>Development project (cooperation)</i>

9 TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The nature of relationships with related parties is as follows:

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

9 TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA (LANJUTAN)

9 TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

PT Perkasa Makmur Amara	Pemegang saham, direktur dan komisaris yang sama <i>Common shareholders, director(s), and commissioner(s)</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>
PT Yakini Wiskon	Pemegang saham, direktur dan komisaris yang sama <i>Common shareholders, director(s), and commissioner(s)</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>
PT Grogol Indah	Perusahaan asosiasi dan hubungan istimewa lainnya <i>Associated companies and other related parties</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>

Transaksi hubungan istimewa terdiri dari:

Transactions with related parties consist of:

	2010 Rp	2009 Rp	
<u>Piutang hubungan istimewa</u>			<u>Related parties receivable</u>
PT Usaha Taruna Maju	-	1,615,980,649	<i>PT Usaha Taruna Maju</i>
PT Yakini Wiskon	-	173,586,073	<i>PT Yakini Wiskon</i>
PT Grogol Indah	-	845,033,225	<i>PT Grogol Indah</i>
PT Perkasa Makmur Amara	-	7,092,209,354	<i>PT Perkasa Makmur Amara</i>
Jumlah	-	9,726,809,301	Total

Atas piutang hubungan istimewa tersebut di atas, perusahaan mengenakan bunga sesuai dengan bunga pasar sebagai piutang kepada pihak ketiga lainnya..

On accounts receivable related to the above, the company charged interest in accordance with market interest rates as other third-party receivables.

10 ASSET TETAP

10 FIXED ASSETS

Rincian asset tetap adalah sebagai berikut:

The details of property, plant and equipment are as follows:

	2009 Rp	Penyesuaian Adjustments Rp	Penambahan Additions Rp	Pengurangan Disposal Rp	2010 Rp	
<u>Biaya perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	4,926,738,384	-	-	-	4,926,738,384	<i>Landrights</i>
Bangunan	24,767,782,549	-	1,859,144,545	-	26,626,927,094	<i>Buildings</i>
Peralatan kantor	10,340,437,452	-	11,273,135	-	10,351,710,587	<i>urniture and fixtures</i>
Kendaraan	2,302,043,154	-	-	-	2,302,043,154	<i>Vehicles</i>
Aset dalam penyelesaian	6,904,337,855	-	-	-	6,904,337,855	<i>Assets in progress</i>
Jumlah	49,241,339,394	-	1,870,417,680	-	51,111,757,074	Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan	18,543,020,126	-	1,037,819,935	-	19,580,840,061	<i>Buildings</i>
Peralatan kantor	10,100,534,602	-	24,900,893	-	10,125,435,495	<i>urniture and fixtures</i>
Kendaraan	1,609,017,891	-	118,088,129	-	1,727,106,020	<i>Vehicles</i>
Jumlah	30,252,572,619	-	1,180,808,957	-	31,433,381,576	Total
Jumlah	18,988,766,775				19,678,375,499	Carrying amount

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

10 ASSET TETAP (Lanjutan)

10 FIXED ASSETS (Continued)

	2008	Penyesuaian Adjustments	Penambahan Additions	Pengurangan Disposal	2009	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<i>Biaya perolehan</i>						<i>Cost</i>
Hak atas tanah	4,926,738,384	-	-	-	4,926,738,384	<i>Landrights</i>
Bangunan	24,499,346,579	-	-	-	24,499,346,579	<i>Buildings</i>
Peralatan kantor	10,331,847,452	-	8,282,500	-	10,340,129,952	<i>Furniture and fixtures</i>
Kendaraan	2,071,482,762	-	25,287,300	-	2,096,770,062	<i>Vehicles</i>
Aset dalam penyelesaian	6,629,337,855	-	-	-	6,629,337,855	<i>Assets in progress</i>
Jumlah	48,458,753,032	-	33,569,800	-	48,492,322,832	Total
<i>Akumulasi penyusutan</i>						<i>Accumulated depreciation</i>
Bangunan	17,229,270,566	-	643,114,163	-	17,872,384,729	<i>Buildings</i>
Peralatan kantor	10,077,816,634	-	160,844,427	-	10,238,661,061	<i>Furniture and fixtures</i>
Kendaraan	1,458,449,044	-	29,636,496	-	1,488,085,540	<i>Vehicles</i>
Jumlah	28,765,536,244	-	833,595,086	-	29,599,131,330	Total
Jumlah	19,693,216,788				18,893,191,502	Carrying amount

Alokasi beban penyusutan adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expenses is as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Harga pokok penjualan	1,037,819,935	643,114,163	<i>Cost of goods sold</i>
Beban umum dan administrasi	142,989,022	197,669,727	<i>General and administration expenses</i>
Jumlah	1,180,808,957	840,783,890	Total

Pada tanggal 30 September 2010, aset tetap dengan nilai buku Rp.19.678.375.499 telah diasuransikan terhadap resiko kebakaran dan resiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp. 25.000.000.000 dan manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai.

As of 30 September 2010, fixed assets with carrying amount of Rp.19.678.375.449 are covered by insurance against losses by fire and other risks with coverage amount of Rp. 25.000.000.000 and in the opinion of management, the coverage amount is adequate to cover any possible losses.

11 PERPAJAKAN

11 TAXATION

a. Hutang pajak

a. Taxes payable

Rincian hutang pajak adalah sebagai berikut:

The details of tax payable are as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
<i>Perusahaan</i>			<i>The company</i>
Pajak penghasilan			<i>Income taxes</i>
Pasal 21	132,869,773	11,278,374	<i>Article 21</i>
Pasal 23	8,098,828	60,073,234	<i>Article 23</i>
Pajak final	69,878,543	102,569,142	<i>Final taxes</i>
Pajak pertambahan nilai	222,368,527	102,889,514	<i>Value added tax</i>
Sub jumlah	433,215,671	276,810,264	Subtotal

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

11 PERPAJAKAN (Lanjutan)

11 TAXATION (Continued)

<u>Anak perusahaan</u>			<u>Subsidiary</u>
Pajak penghasilan			<u>Income tax</u>
Pasal 21	5,746,529	1,426,496	<u>Article 21</u>
Pasal 25 / 29	100,195,248	-	<u>Article 25 / 29</u>
Sub jumlah	<u>105,941,777</u>	<u>1,426,496</u>	Subtotal
J u m i a h	<u>539,157,448</u>	<u>278,236,760</u>	T o t a l
b. Manfaat (beban) pajak			
Rincian pajak kini dan pajak tangguhan adalah sebagai berikut			
	2010	2009	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
<u>Perusahaan</u>			<u>The company</u>
Beban pajak final	(1,391,908,432)	(468,992,582)	<u>Final tax expense</u>
Manfaat (beban)			<u>Deferred tax benefit</u>
pajak tangguhan	13,962,358	(291,882,301)	<u>(expense)</u>
Sub jumlah	<u>(1,377,946,074)</u>	<u>(760,874,883)</u>	Subtotal
<u>Pajak kini</u>			<u>Current tax</u>
Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan dengan taksiran rugi fiskal adalah sebagai berikut:			
	2010	2009	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Laba (rugi) sbmlm pajak penghasilan (konsolidasian)	2,568,304,004	972,941,004	<u>Profit before corporate tax (consolidated)</u>
Rugi (Laba) anak perusahaan	121,309,763	256,435,711	<u>Subsidiary's loss</u>
Laba sebelum pajak penghasilan (perusahaan)	<u>2,689,613,767</u>	<u>1,229,376,715</u>	<u>Profit before corporate tax (the company)</u>
<u>Perbedaan temporer</u>			<u>Temporary differences</u>
Beban penyusutan	-	-	<u>Depreciation expenses</u>
Beban pesangon	309,450,287	-	<u>Employee benefits expenses</u>
Pendapatan/beban estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian	-	-	<u>Estimated separation, gratuity and compensation benefits expenses</u>
<u>Perbedaan permanen</u>			<u>Permanent differences</u>
Pendapatan sewa yang terkena pajak final	(16,855,806,283)	(19,266,447,833)	<u>Rent income subject to final tax</u>
Pendapatan bunga yang terkena pajak final	(1,085,004,157)	(65,356,997)	<u>Interest income subject to final tax</u>
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	14,885,896,954	10,677,992,359	<u>Non deductible expenses</u>
Biaya lain-lain	-	-	
Taksiran laba (rugi) fiskal	<u>(55,849,433)</u>	<u>(7,424,435,756)</u>	<u>Estimated tax profit (loss)</u>

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

11 PERPAJAKAN (Lanjutan)

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

b. Manfaat (beban) pajak - Lanjutan

Pajak tangguhan

Perhitungan manfaat (beban) pajak yang berasal dari pengaruh pajak tangguhan atas mutasi bersih akumulasi beda waktu antara laporan komersial dan laporan fiskal selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2010 Rp
<u>Perusahaan</u>	
Laba (rugi) fiskal	(13,962,358)
Penyisihan Asset pajak tangguhan	(58,721,364)
Beban estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian	86,646,080
Manfaat (beban) pajak tangguhan	13,962,358

Nilai tercatat aset pajak tangguhan telah ditinjau kembali pada tanggal neraca. Perubahan atas nilai tercatat aset pajak tangguhan dilakukan terkait dengan perubahan besarnya tarif pajak penghasilan sesuai dengan Undang-undang Pajak Penghasilan Nomor 36 tahun 2008. Besarnya tarif sebagaimana dimaksud sebesar 28% yang berlaku pada tahun 2009 dan 25% yang berlaku pada tahun 2010. Penurunan nilai aset pajak tangguhan telah dihitung kembali dimana aset pajak tangguhan yang masih tersisa dihitung dengan tarif sebesar 25% dimana sebelumnya dihitung sebesar 30% dari perbedaan temporer atas dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban.

Pengaruh pajak atas beda waktu yang signifikan antara laporan komersial dan laporan fiskal adalah sebagai berikut:

11 TAXATION (Continued)

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

b. Tax benefits (expenses) - Continued

Deferred tax

The computation of the tax benefits (expense) arising from the deferred tax effects of the net movements in balances of the cumulative temporary differences between commercial and fiscal reporting during the year is as follows:

	2009 Rp		<i>The company</i>
	(1,856,108,939)		<i>Tax profit (loss)</i>
	1,633,221,025		
	-		<i>Estimated separation, gratuity and compensation benefits expenses</i>
	(222,887,914)		<i>Deferred tax benefits (expenses)</i>

Fair value Deffered Tax Asset have been reviewed by the year ended. Changes for the fair value have been done relate to income tax tariff that appropriate with Income Tax Law Number 36 in 2008. Refer to the size of the tariff 28% aplicable in 2009 and 25% in 2010. The decline in asset values hae been calculated deffered tax return where the tax deffered asset remaining with calculated rate of 25% of the previously calculated 30% of temporary differences on the basic of tax asset and liabilities.

The deferred tax effects of the significant temporary differences between commercial and fiscal reporting are as follows:

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

PERPAJAKAN (Lanjutan)

11 TAXATION (Continued)

	2010 Rp	2009 Rp	
<u>Aktiva pajak tangguhan-bersih</u>			<u>Deferred tax assets-net</u>
<u>Perusahaan</u>			<u>The company</u>
Rugi fiskal	(438,585,704)	(1,135,430,931)	Tax loss
Beban penyusutan	(200,303,056)	-	Depreciation expenses
Beban estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian	2,053,337,728	2,553,279,900	Estimated separation, gratuity and compensation benefits expenses
Sub jumlah	1,414,448,967	1,417,848,969	Subtotal
Jumlah	1,414,448,967	1,417,848,969	Total

Aktiva pajak tangguhan per 30 Juni 2010 berasal dari perbedaan temporer fiskal dan komersil serta dari akumulatif rugi fiskal perusahaan dengan rincian sebagai berikut :

Deferred Tax Asset as of Juni 30, 2010 came from temporary differences in fiscal and commercial and fiscal loss from accumulative company with details as follows :

Keterangan	Beda Temporer Different Temporary	Tarif Pajak Tangguhan Tarif Deferred Taxes	Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan Assets (Liability) Deferred Taxes	Information
Laba (Rugi) Fiskal Yang dapat dikompensasi				The Loss that can compensated fiscal
Tahun 2005	(428,442,030)	25%	(107,110,508)	Year 2005
Tahun 2008	(4,113,281,694)	25%	(1,028,320,424)	Year 2008
Tahun 2009	2,843,230,339	25%	710,807,585	Year 2009
Tahun 2010	(55,849,433)	25%	(13,962,358)	Year 2010
Nilai Buku Inventaris & Kendaraan	(801,212,226)	25%	(200,303,056)	Inventory & vehicle book values
Hutang Imbalan Paska Kerja	8,213,350,913	25%	2,053,337,728	Debt compensation post job
Jumlah	5,657,795,870		1,414,448,967	Jumlah

c. Administrasi

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

c. Administration

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

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

12 ASSET TIDAK LANCAR LAINNYA

Asset tidak lancar lainnya terdiri dari:

	2010 Rp
Persediaan real estate (catatan 6)	19,125,168,986
Biaya estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian-bersih	5,054,354,682
Biaya dibayar di muka dan uang muka (catatan 8)	16,176,452,197
Lain-lain	-
Jumlah	40,355,975,865

Beban amortisasi atas estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian yang dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian adalah sebesar Rp.309.450.287 pada September 2010.

13 HUTANG USAHA

Hutang usaha terdiri dari :

	2010 Rp
Hutang kontraktor	276,090,462
Hutang pihak ke 3	301,832,393
Hutang Lainnya	7,639,172
Jumlah	585,562,027

14 HUTANG LAIN-LAIN

Hutang lain-lain terdiri dari:

	2010 Rp
Asuransi	31,913,807
Iuran PPMP	5,015,056
Titipan By. Renovasi Gedung	350,984,620
Lain-lain	191,962,350
Jumlah	579,875,833

15 UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini merupakan uang muka penjualan real estat dan listrik sebesar Rp. 1.872.482.070 pada tanggal 30 September 2010 dan sebesar Rp 2.464.859.021 pada tanggal 30 September 2009.

12 OTHER NON CURRENT ASSETS

Other non current assets consist of:

	2009 Rp
	16,327,212,945
	402,436,207
	33,514,498,574
	2,770,000
Total	50,246,917,726

Estimated amortization expense for severance pay, gratuity and compensation benefit charged to the consolidated income statement amounted to Rp. 309,450,287 in September 2010.

13 TRADES PAYABLE

Trades payable consist of:

	2009 Rp
	386,090,462
	724,408,150
	69,087,386
Total	1,179,585,998

14 OTHERS PAYABLE

Others payable consist of:

	2009 Rp
	36,895,716
	5,015,056
	-
	207,210,702
Total	249,121,474

15 ADVANCES RECEIVED

This account mainly consists of advances sales of real estate amounting to Rp 1.872.482.070 as of 30 September 2010 and amounting to Rp 2.464.859.021 as of 30 September 2009.

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

16 BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Biaya yang masih harus dibayar terdiri dari:

	2010 Rp
Listrik, air, telepon	624,500,000
Proyek APT & Parkir	396,418,002
Lain-lain	58,160,513
Jumlah	1,079,078,515

16 ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses consist of:

	2009 Rp
	763,445,306
	515,000,000
	280,633,209
Total	1,559,078,515

*Electricity, water and telephone
APT Projek & Parking
Others*

Total

17 PENDAPATAN TANGGUHAN

Pendapatan tangguhan terdiri dari:

	2010 Rp
Pendapatan Sewa Ditangguhkan	3,035,188,246
Pendapatan Diterima Dimuka	-
Jumlah	3,035,188,246

17 DEFERRED INCOME

Deferred income consist of:

	2009 Rp
	2,110,174,136
	-
Total	2,110,174,136

*Deferred rental income
Unearned Revenues*

Total

18 UANG JAMINAN PENYEWAWA

Uang jaminan penyewa terdiri dari:

	2010 Rp
Maintenance	5,552,076,343
Telepon	315,255,975
Listrik dan air	3,650,000
Sewa beli apartemen	-
Pembangunan rumah	-
Lain-lain	9,125,000
Jumlah	5,880,107,321

18 TENANTS DEPOSITS

Tenant deposits consist of:

	2009 Rp
	3,356,756,771
	319,755,975
	105,365,000
	146,388,412
	-
	3,072,578
Total	3,931,338,736

*Maintenance
Telephone
Electricity and water
Apartements
House in progress
Others*

Total

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir
 30 September 2010 dan 2009**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS
 For The Year Ended
 30 September 2010 and 2009**

19 MODAL SAHAM

19 CAPITAL STOCK

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

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

Pemegang saham <i>Shareholders</i>	Jumlah saham <i>Number of shares</i>	Persentase kepemilikan <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah <i>Amount</i>
PT Yakin Wisikon	20,099,011	35%	20,099,011,000
Bara Pte Ltd 321	12,032,983	21%	12,032,983,000
PT Surya Sakti Budimarkati	3,817,968	7%	3,817,968,000
PT Perkasa Makmur Amara	11,168,719	19%	11,168,719,000
Masyarakat/ Community	11,093,319	18%	11,093,319,000
Jumlah/Total	58,212,000	100%	58,212,000,000

20 PENDAPATAN USAHA

20 REVENUES

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

The details of revenues are as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Hasil sewa dan pengelolaan gedung	16,199,376,283	19,266,447,833	<i>Income from property management</i>
Pendapatan real estat			<i>Revenue from real estate</i>
- Penjualan apartemen	-	-	<i>Sales of apartment -</i>
- Penjualan lahan tanah siap bangun	-	-	<i>Sales of land -</i>
Parkir	656,430,000	-	
Sewa tempat	-	-	
Jumlah	16,855,806,283	19,266,447,833	Total

21 BEBAN POKOK PENJUALAN

21 COST OF GOODS SOLD

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

The details of cost of goods sold are as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Sewa dan pengelolaan gedung	12,131,383,670	15,749,564,953	<i>Property management</i>
Real Estat	-	-	<i>Real estate</i>
Jumlah	12,131,383,670	15,749,564,953	Total

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

22 BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2010 Rp
<u>Beban penjualan</u>	
Iklan dan promosi	44,636,950
Benda Pos & Materai	30,788,000
Pajak dan perijinan	66,862,525
Sub jumlah	142,287,475
<u>Beban umum dan administrasi</u>	
Karyawan	1,008,731,832
Penyusutan	71,340,390
Listrik, air dan telepon	8,289,180
Keperluan kantor	107,392,448
Reparasi & Service Kendaraan	94,142,100
Asuransi. Jamsostek & Kesehatan	260,481,583
Pajak dan perijinan	268,190,648
Sumbangan & Representasi	20,750,000
Pendidikan & Seminar	930,000
Jasa profesional	348,852,100
Transportasi	99,554,720
Keperluan Dapur	13,378,750
Majalah & Koran	2,650,000
Seragam	47,071,500
Biaya Proyek	175,315,652
Biaya Entertainment	-
Biaya Administrasi Saham	44,000,000
Lain-lain	84,017,906
Sub jumlah	2,655,088,809
Jumlah	2,797,376,284

22 OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	2009 Rp	
		<u>Selling expenses</u>
	5,824,500	Advertising and promotion
	25,600,000	Electricity and water
	24,510,715	Tax and licenses
	55,935,215	Subtotal
		<u>General and administration expenses</u>
	1,001,083,216	Employees
	67,448,945	Depreciation
	9,317,890	Electricity, water and telephone
	89,594,199	Office expenses
	256,500,290	Maintenance and repairing
	344,453,528	Insurance
	208,944,702	Tax and licenses
	59,163,450	Donation
	-	Professional fee
	234,900,000	Transportation
	101,381,025	Pantries expenses
	23,924,398	Magazine & Paper
	3,758,000	Uniforms
	-	Project expenses
	6,323,000	Entertainment expenses
	31,427,590	Administration stock expenses
	49,132,500	Others
	-	Subtotal
	2,487,352,733	Total

23 PENDAPATAN LAIN-LAIN

Rincian pendapatan lain-lain adalah sebagai berikut:

	2010 Rp
Jasa Giro Bank	1,085,004,157
Lain-lain	29,721,059
Selish Kurs	-
Jumlah	1,114,725,216

23 OTHER REVENUES

The details of other revenues are as follows:

	2009 Rp	
	65,356,997	Interest Income
	(1,087,084)	Others
	-	Change Income
	64,269,913	Total

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

24 BEBAN LAIN-LAIN

Rincian beban lain-lain adalah sebagai berikut:

	2010 Rp
Beban Imbalan Paska Kerja (Kepmen 150)	309,450,287
Beban Administrasi Bank	12,167,962
Beban Lain-Lain	151,849,293
Jumlah	473,467,541

24 OTHER EXPENSES

The details of other expense are as follows:

	2009 Rp	
	-	Post-Employment Benefits Expense
	-	Administration Bank
	(8,988,626)	Others
Jumlah	(8,988,626)	Total

25 LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	2010 Rp
Laba usaha	1,927,046,329
Laba bersih	1,190,357,930
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar/ ditempatkan	58,212,000
Laba usaha per saham	33
Laba bersih per saham	20

25 EARNINGS PER SHARE

The computations of earnings per share are as follows:

	2009 Rp	
	917,659,717	Income(Loss) from operation
	212,066,121	Net income
	58,212,000	Weighted average of outstanding shares
	16	Income from operation per share
	4	Net income per share

26 ASET DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, perusahaan mempunyai aset dan kewajiban dalam mata uang asing sebagai berikut:

	2010	
Kas dan setara kas	USD	3,287.78
Pinjaman bank	USD	-

26 ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY

As of 30 September 2010 and 2009, the company has assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

	2009	
	USD	2,805.00 and cash equivalents
	USD	- Bank loans

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

27 INFORMASI SEGMENT USAHA

Perusahaan dan anak perusahaan mengklasifikasi-kan kegiatan usaha utamanya dalam tiga segmen usaha yaitu real estat, sewa dan pengelolaan gedung, dan pasar swalayan. Informasi mengenai segmen usaha perusahaan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

27 BUSINESS SEGMENT INFORMATION

The companies categorize their businesses into three core segments, namely real estate, property management, and supermarket. Information concerning the companies' business segments is as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
<u>Pendapatan bersih</u>			<u>Net revenues</u>
Real estat			Real estate
Pihak luar	-	-	Outside parties
Antarsegmen	-	-	Intersegment
Sewa dan pengelolaan gedung			Property management
Pihak luar	16,199,376,283	19,266,447,833	Outside parties
Antarsegmen	-	-	Intersegment
Lain - lain (Hasil Parkir)	656,430,000	-	Others
Jumlah	16,855,806,283	19,266,447,833	Total
Eliminasi	-	-	Eliminations
Konsolidasian	16,855,806,283	19,266,447,833	Consolidated
<u>Laba usaha</u>			<u>Income from operations</u>
Real estat	-	-	Real estate
Sewa dan pengelolaan gedung	1,927,046,329	917,659,717	Property management
Jumlah	1,927,046,329	917,659,717	Total
Eliminasi	-	-	Eliminations
Konsolidasi	1,927,046,329	917,659,717	Consolidated
<u>Asset</u>			<u>Assets</u>
Real estat	30,067,970,960	36,547,600,210	Real estate
Sewa dan pengelolaan gedung	85,477,434,185	75,664,453,736	Property management Supermarket
Jumlah	115,545,405,145	112,212,053,946	Total
Eliminasi	(16,000,000,000)	(22,793,662,866)	Eliminations
Konsolidasi	99,545,405,145	89,418,391,080	Consolidated

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

28 PERISTIWA HUKUM

PT Yakin Gloria, anak perusahaan, sedang menghadapi sengketa dengan PT Tiwa Muda Contractor, PT Dinamika Sejahtera Niaga, Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, dan Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta I atas tanah yang berlokasi di Komplek Perumahan Metro Sunter, Blok R, Jakarta Utara, dengan luas 6.150 m2.

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

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat (PT Yakin Gloria) untuk sebagian.
- b. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum.
- c. Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9903/ Sunter Agung tertanggal 23 Oktober 2002 cacat hukum.
- d. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 2,19 Ha berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom No. 5599-scb adalah sah milik penggugat.
- e. Menyatakan batal demi hukum jual beli Risalah Lelang No. 041/2006, tertanggal 19 Juni 2006 antara Tergugat I dengan Tergugat II.
- f. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas sebagian tanah obyek sengketa seluas 12.850 M2 sebesar Rp 17.000.000.000 (Tujuh belas milyar rupiah).

28 LEGAL EVENTS

PT Yakin gloria, a subsidiary, has land lawsuit with PT Tiwa Muda Contractor, PT Dinamika Sejahtera Niaga, Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, dan Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta I which located at Komplek Perumahan Metro Sunter, Blok R, North Jakarta, as 6.150 m2.

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

- a. Granted the plaintiff (PT Yakin Gloria) for some.*
- b. Stating that the Defendants have done against the law.*
- c. Stating land rights certificates No. 9903/Sunter Agung, dated October 23,2002 disabilities law.*
- d. Stating that the land area of 2,19 Ha dispute objects derived from the former state land Eigendom No. 5599-scb is the legitimate property of the plaintiff.*
- e. Declared null and void minutes of auction sale and purchase No. 041/2006, dated June 19,2006 between the defendant with the second defendant.*
- f. Punish the defendant to pay compensation to the plaintiff for part of the land area of 12.850 M2 objects dispute Rp 17 Billion (seventeen billion rupiah).*

PT METRO REALTY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND SUBSIDIARY

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 September 2010 dan 2009

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For The Year Ended
30 September 2010 and 2009

29 KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Besarnya kewajiban paska kerja adalah sebesar Rp 8.213.350.913 pada tanggal 30 September 2010, yang disajikan pada akun "penyisihan atas estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian" pada neraca konsolidasian. Sedangkan besarnya jumlah beban estimasi pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian sebesar Rp. 5.054.354.682 pada tahun 2010, beban amortisasi atas perhitungan berdasarkan Kep-150/men/2000 sebesar Rp. 309.452.286 pada tahun 2010 dari "Penghasilan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi konsolidasian.

30 REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2009 telah direklasifikasikan agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang berakhir pada tanggal 30 September 2010.

29 EMPLOYEES' BENEFITS

The amount of post-employment obligations is Rp 8,213,350,913 on September 30, 2010, which was presented on "for the estimated severance pay, gratuity and compensation benefit" in the consolidated balance sheet. While the size of the estimated total cost of severance pay, gratuity and compensation benefit amounting to Rp 5,054,354,682 in the year 2010, amortization expense of the computation based Kep-150/Men/2000 Rp. 309,452,286 in 2010 from "Other income (expense), other" in the consolidated income statement.

30 RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in 2009 consolidated financial statements have been reclassification in accordance with the presentation of consolidated financial statements for the year ended 30 September 2010.