

**PT METRO REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/*AND IT'S SUBSIDIARY***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015/**  
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***  
***AS OF AND FOR THE YEARS ENDED***  
***SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015***

**&**

**LAPORAN TIDAK DIAUDIT/**  
***NON AUDITED REPORT***

**DAFTAR ISI**  
**CONTENTS**

Surat Pernyataan Direksi Board of Directors' Statement	1
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian <i>Consolidated Statements Of Financial Position</i>	2 - 3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian <i>Consolidated Statements Of Comprehensive Income For The Years Ended</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian <i>Consolidated Statements Of Changes In Equity</i>	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian <i>Consolidated Statements Of Cash Flows</i>	6
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian <i>Notes To The Consolidated Financial Statements</i>	7 - 60



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

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**  
**TENTANG**  
**TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PER 30 SEPTEMBER 2016**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **SANI JULI MARULI**  
Jabatan : Presiden Direktur  
Alamat kantor : Gedung Metro Pasar Baru Lt.10 Jl. H. Samanhudi, Jakarta Pusat  
Alamat rumah : Taman Kebon Jeruk Blok E1/29, Jakarta Barat

dengan ini menyatakan bahwa:

1. bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Perusahaan;
2. Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntan yang berlaku umum;
  - a. semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
  - b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
3. bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 28 Oktober 2016

Atas nama dan mewakili Direksi,

**PT. METRO REALTY, TBK.**



**SANI JULI MARULI**  
Presiden Direktur

PT METRO REALTY Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
 Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain

PT METRO REALTY Tbk  
 AND SUBSIDIARY  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
 SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
 Expresses in Rupiah, Unless otherwise Stated

	30 September 2016 / September 30, 2016	Catatan Note (s)	31 Desember 2015 / December 31, 2015	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	26.350.275.352	2e, 3.	30.450.320.181	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang usaha	133.445.721	2f, 4.	274.358.605	<i>Trades Receivable</i>
Piutang lain-lain	649.581.897	2f, 5.	2.022.600	<i>Others Receivable</i>
Persediaan	11.439.257.787	2g, 6.	11.439.257.787	<i>Inventories</i>
Properti Investasi	23.713.346.733	7	23.710.346.733	<i>Investment Properties</i>
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>62.285.907.490</b>		<b>65.876.305.906</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Piutang pihak berelasi	4.662.602.200	2o, 8.	4.412.000.000	<i>Related Parties Receivable</i>
Aset Tetap - setelah dikurangi akumulasi Penyusutan sebesar Rp26.765.250.097,- tahun 2016, dan sebesar Rp26.519.364.929,- tahun 2015	16.948.732.182	2h, 9.	17.091.646.010	<i>Fixed Assets - net of Accumulated Depreciation Rp26.519.364.929,- in 2015 and Rp26.341.638.252,7 in 2014</i>
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	789.779.794	2q, 13c.	792.644.554	<i>Deferred Tax Assets-Net</i>
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>22.401.114.176</b>		<b>22.296.290.564</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>Total Aset</b>	<b>84.687.021.666</b>		<b>88.172.596.470</b>	<b>Total Assets</b>

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

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

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
Expresses in Rupiah, Unless otherwise Stated**

	<b>30 September 2016 / September 30, 2016</b>	<b>Catatan Note (s)</b>	<b>31 Desember 2015 / December 31, 2015</b>	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Hutang Lain-Lain	1.014.987.858	11.	1.046.132.074	<i>Others Payables</i>
Hutang Pajak	339.248.617	2q, 10.	363.552.608	<i>Taxes Payables</i>
Biaya yang Masih Harus Dibayar	906.235.671	2k, 12.	788.389.709	<i>Accrued Expenses</i>
Pendapatan Diterima Dimuka	2.539.281.035	2k, 13.	2.011.923.339	<i>Unearned Income</i>
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>4.799.753.181</b>		<b>4.209.997.730</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.624.663.572	2r, 15.	3.613.204.529	<i>Post-employment benefits obligation</i>
Uang Jaminan Pelanggan	2.823.637.506	14.	3.264.252.530	<i>Tenants Deposits</i>
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>6.448.301.078</b>		<b>6.877.457.059</b>	<b>Total Non Current Liabilities</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>11.248.054.260</b>		<b>11.087.454.789</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				<i>Equity attributable to the owner of parent entity:</i>
Modal saham	58.212.000.000	16.	58.212.000.000	<i>Share Capital</i>
Tambahan modal disetor	2.868.000.000	17	2.868.000.000	<i>Additional paid-in capital</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Sudah ditentukan penggunaannya	-		-	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya	12.349.687.299		15.992.215.399	<i>Unappropriated</i>
Jumlah ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	73.429.687.299		77.072.215.399	<i>Total equity attributable to the owner of parent entities</i>
<b>Kepentingan non-pengendali</b>	<b>9.280.108</b>	<b>18</b>	<b>12.926.282</b>	<b>Non-controlling interest</b>
<b>Total Ekuitas</b>	<b>73.438.967.407</b>		<b>77.085.141.681</b>	<b>Total Equity</b>
<b>Total Liabilitas Dan Ekuitas</b>	<b>84.687.021.666</b>		<b>88.172.596.470</b>	<b>Total Liabilities And Equity</b>

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

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

PT METRO REALTY Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
 KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk  
 AND SUBSIDIARY  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
 FOR THE YEARS ENDED  
 SEPTEMBER 30, 2016 AND 2015  
 (Expressed in Rupiah)

	2016 (Rupiah)	Catatan Note (s)	2015 (Rupiah)	
Pendapatan	18.400.779.418	2p, 19.	17.890.421.904	Revenues
Beban pokok pendapatan	18.258.429.574	2p, 20.	15.154.273.804	Cost of revenues
Laba (rugi) bruto	142.349.844		2.736.148.100	Gross Profit (loss)
Beban usaha				Operating expenses
Penjualan	49.498.187	21.	72.094.800	Selling
Umum dan administrasi	3.375.467.606	22.	6.454.301.557	General and administration
Total Beban Usaha	3.424.965.793		6.526.396.357	Total Operating Expenses
Laba (rugi) usaha	(3.282.615.949)		(3.790.248.257)	Operating income (loss)
Pendapatan (beban) diluar usaha	1.154.852.979	23.	1.529.858.592	Others Revenue / (Expenses)
Laba/(Rugi) Sebelum Beban Pajak	(2.127.762.970)		(2.260.389.665)	Income (loss) Before Tax Expenses
Beban Pajak	(1.518.411.304)	2q, 10.	(1.343.021.535)	Tax Expenses
Laba (rugi) bersih	(3.646.174.274)		(3.603.411.200)	Net income (loss)
Penghasilan komprehensif lainnya	-		-	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif	(3.646.174.274)		(3.603.411.200)	Total comprehensive income (loss)
Laba (rugi) yang dapat distribusikan kepada:				Income (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	(3.642.528.100)		(3.602.028.096)	The owner of parent entity
- Kepentingan non-pengendali	(3.646.174)	18	(1.383.104)	Non-controlling interest
	<b>(3.646.174.274)</b>		<b>(3.603.411.200)</b>	
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	(3.642.528.100)		(3.602.028.096)	The owner of parent entity
- Kepentingan non-pengendali	(3.646.174)	18	(1.383.104)	Non-controlling interest
	<b>(3.646.174.274)</b>		<b>(3.603.411.200)</b>	
<b>Laba (Rugi) Per Saham</b>				<b>Income (Loss) Per Share</b>
Laba (rugi) per saham - dasar	(16)	24.	(15)	Income (loss) per share - basic per share

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

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

PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
(Expressed in Rupiah)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / <i>Equity attributable to the owner of parent entity</i>				Kepentingan non pengendali / <i>Non controlling interest</i>	Jumlah ekuitas / <i>Total equity</i>	
	Modal saham / <i>Share capital</i>	Tambahan modal disetor / <i>Paid-in capital</i>	Saldo Laba / <i>Retained Earnings</i>				
	(Rp.)	(Rp.)	Sudah ditentukan penggunaannya / <i>appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya / <i>unappropriated</i>	(Rp.)	(Rp.)	
<b>Saldo 31 Desember 2014</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>2.868.000.000</b>	-	<b>20.377.586.146</b>	<b>18.929.310</b>	<b>81.476.515.456</b>	<i>Balance as December 31, 2014</i>
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(2.328.223.218)	(785.609)	(2.329.008.827)	<i>Profit or (loss) for the year*</i>
Saldo per 30 Juni 2015	58.212.000.000	2.868.000.000	-	18.049.362.928	18.143.701	79.147.506.629	<i>Balance as June 30, 2015</i>
<b>Saldo 31 Desember 2015</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>2.868.000.000</b>	-	<b>15.992.215.399</b>	<b>12.926.282</b>	<b>77.085.141.681</b>	<i>Balance as December 31, 2015</i>
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(3.642.528.100)	(3.646.174)	(3.646.174.274)	<i>Profit or (loss) for the year</i>
<b>Saldo per 30 Juni 2016</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>2.868.000.000</b>	-	<b>12.349.687.299</b>	<b>9.280.108</b>	<b>73.438.967.407</b>	<i>Balance as June 30, 2016</i>

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

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

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 2015**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
FOR THE YEARS ENDED  
SEPTEMBER 30, 2016 AND 2015**

	<b>2016</b>	<b>Catatan /Notes</b>	<b>2015</b>	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	18.421.490.701	4, 24	17.929.535.433	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan aktivitas operasi lainnya	-		-	<i>Cash payment to suppliers, employees and others operating activities</i>
	(21.565.549.406)		(21.766.639.178)	
Kas dihasilkan dari operasi	<b>(3.144.058.705)</b>		<b>(3.837.103.745)</b>	<i>Cash provided from operations</i>
Pendapatan (beban) diluar usaha	1.154.852.979	28	1.529.858.592	<i>Non operating income expenses</i>
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(1.313.650.541)	13	(890.709.902)	<i>Corporate income tax and other taxes</i>
<b>Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas operasi</b>	<b>(3.302.856.267)</b>		<b>(3.197.955.055)</b>	<b>Net cash flows from (for) operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Piutang kepada pihak berelasi	(250.602.200)	8	-	<i>Due from related parties</i>
Perolehan aset tetap	(102.971.337)	10	(1.264.528.466)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Aset tidak lancar lainnya	(3.000.002)	11	(18.000.000)	<i>Others non-current assets</i>
<b>Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas investasi</b>	<b>(356.573.539)</b>		<b>(1.282.528.466)</b>	<b>Net cash flows from (for) investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran dividen	-	22	-	<i>Dividen payment</i>
Transaksi pihak-pihak berelasi	-		-	<i>Related parties transactions</i>
Uang jaminan penyewa	(440.615.023)	18	(367.146.381)	<i>Tenants deposits</i>
<b>Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas pendanaan</b>	<b>(440.615.023)</b>		<b>(367.146.381)</b>	<b>Net cash flows from (for) financing activities</b>
<b>Kenaikan / (penurunan) bersih kas dan bank</b>	<b>(4.100.044.829)</b>		<b>(4.847.629.902)</b>	<b>Net increase / (decrease) in cash and bank</b>
<b>Kas dan bank - awal tahun</b>	<b>30.450.320.181</b>		<b>37.166.072.032</b>	<b>Cash and bank - beginning</b>
<b>Kas dan bank - akhir tahun</b>	<b>26.350.275.352</b>		<b>32.318.442.130</b>	<b>Cash and bank - ending</b>

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

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

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

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

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

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

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

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
(Expressed in Rupiah)**

**1. GENERAL**

**a. The Company's History**

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

*Articles of Association have been amended several times, which among other changes the company name into PT Metro Realty Tbk based on Notarial Robert Purba, SH, notary in Jakarta, No. 179 dated June 30, 2009 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. AHU-35003 AH.01.02 Tahun 2009 dated July 24, 2009 and amended by Notarial Deed Eko Putranto, notary in Jakarta, No. 7 dated June 17, 2011 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.1022468, dated July 19, 2011, The latest amendment was based on Notarial Deed No. 15 dated 26 June 2015 and the acceptance of Alignment of Articles of Association with Financial Services Authority Regulation Number 32 year 2014 and Number 33 year 2014.*

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

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

**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 30 September 2016 dan 2015, perusahaan mempunyai entitas anak sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	PT Yakin Gloria	Name of Subsidiary
Aktivitas Utama	Pengembangan Real Estate (Real Estate Development)	Principal Activity
Domisili	Jakarta	Domicile
Tahun Beroperasi	1978	Operation Year
Persentase Kepemilikan:		Percentage of Ownership:
- 2016	99,90%	- 2016
- 2015	99,90%	- 2015
Total Aset (Dalam Jutaan Rupiah):		Total Assets (in Million Rupiah):
- 2016	15.664	- 2016
- 2015	17.122	- 2015

**1. GENERAL (Continued)**

**b. Initial Public Offering of Shares**

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

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

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

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

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

**c. Subsidiary structure**

As of September 30, 2016 and 2015, the company's subsidiary is as follows:

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 24 Juni 2016 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 17), susunan pengurus perusahaan 2015 sebagai berikut:

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

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan Desember 2015, perusahaan memperkerjakan masing-masing sebanyak 67 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	Leader
Anggota	Melania Chandra	Members
Anggota	Hioe Tjun Tjen	Members

**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

**1. GENERAL (Continued)**

**d. Employees, directors and commissioners**

Based on Annual General Meeting of Shareholders' dated June 24, 2016 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 17), the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors of 2015 are as follows :

Robert Maruli	Presiden Commissioner
Erwady Gunawan	Commissioner
Ramli Yang Lie	Independent Commissioner
Lorenta Rosdiana Lingga	Independent Commissioner
Sani Juli Maruli	President Director
Arief Thamin	Director
Rose Merry Maruli	Director
Sukardi	Independent Director

As of June 30, 2016 and December 31, 2015, the company employed 67 and 64 people respectively.

**e. Audit Committee**

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

Ramli Yang Lie, SE	Leader
Melania Chandra	Members
Hioe Tjun Tjen	Members

**f. Corporate Secretary**

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

Veronika

Corporate Secretary

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

Laporan keuangan konsolidasian PT Metro Realty Tbk dan Entitas Anak disusun dan diotorisasi oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 juni 2016.

### **a. Pernyataan Kepatuhan**

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

### **b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

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

*The consolidated financial statements of PT Metro Realty Tbk and its Subsidiary have been prepared and authorized by the Board of Commissioners and Directors at June 30, 2016.*

### **a. Statement of Compliance**

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

### **b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements**

*Presented below are the principal accounting policies applied in the preparation of the consolidated financial statements which is in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.*

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

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

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan**

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

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

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

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

**Standar Akuntansi Baru**

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

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

**Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

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

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

**b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements - Continued**

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

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

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

*The 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, as amendment to the standards and interpretations that are mandatory for the first time for the financial year beginning January 1, 2013, but irrelevant or did not have material impact for the Company:*

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

**Standards and interpretation that has been issued but not yet adopted**

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

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

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

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan**

**b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements - Continued**

**Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan - Lanjutan**

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

- ISAK No. 27

: Pengalihan Aset dari Pelanggan / *Transfers of Assets from Customers*

- ISAK No. 28

: Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Equitas / *Termination of Financial Liabilities with Equity Instrument*

**Pencabutan Standar Akuntansi**

**Relocation of Accounting Standards**

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:

*The relocation of the following accounting standards and its interpretations, which application are mandetory for the financial year beginning January 1, 2013, but are not relevant or did not have material impact for the*

- PSAK No. 51

: Akuntansi Kuasi - Reorganisasi / *Quasi Reorganization*

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian**

**c. Principles of consolidation**

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.

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

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

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

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

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

**d. Kombinasi Bisnis**

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

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

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

**d. Business Combinations**

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

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

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

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

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

**d. Kombinasi Bisnis - Lanjutan**

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

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

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

**d. Business Combinations - Continued**

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

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

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

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

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

**d. Kombinasi Bisnis - Lanjutan**

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

**d. Business Combinations - Continued**

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

**e. Kas, setara kas dan deposito**

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

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

**e. Cash, cash equivalents and deposit**

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

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

**f. Piutang usaha dan piutang lainnya**

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

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

**f. Trade and other receivables**

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

*Provision for doubtful receivables is established based on management review on the status of such trade receivables at the end of report period. When there is objective evidence that the outstanding amount will not be collected. Doubtful accounts are written-off when they determined to be not collectible.*

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

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

**g. Persediaan**

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

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

**g. Inventories**

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

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

**h. Aset Tetap**

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

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

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

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

**h. Fixed Assets**

*Fixed assets are stated at 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 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. The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at least annually.*

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

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

**h. Aset Tetap - Lanjutan**

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

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

**i. Sewa**

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

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

**h. Fixed Assets - Continued**

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

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

**i. Leases**

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

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

**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 ekpektasikan sebagai akibat dari berjalannya waktu atau pemakaian normal.

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

**i. Leases - continued**

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

**j. Impairment of Non-Financial assets**

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

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

*Information from external sources:*

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

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

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

**j. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan - lanjutan**

Informasi dari sumber eksternal - lanjutan:

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

Informasi dari sumber internal:

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

**j. Impairment of Non-Financial assets - continued**

Information from external sources-continued:

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

Information from internal sources:

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

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

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

**j. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan - lanjutan**

Informasi dari sumber internal - lanjutan:

- c) Terdapat bukti dari pelaporan internal yang mengindikasikan bahwa kinerja ekonomi aset lebih buruk, atau akan lebih buruk, dari yang diekspektasikan.
- d) Untuk investasi pada entitas anak, yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian tersendiri berdasarkan metode biaya sesuai dengan PSAK 4, investor mengakui dividen dari investasi tersebut, dimana terdapat bukti bahwa:
  - i. Jumlah tercatat investasi dalam laporan tersendiri melebihi jumlah tercatat aset neto investee, termasuk goodwill yang terkait; atau
  - ii. Dividen melebihi total laba (rugi) komprehensif entitas anak, pada periode dividen diumumkan.

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

**j. Impairment of Non-Financial assets - continued**

Information from internal sources - continued:

- c) There is evidence from internal reporting that indicates that the economic performance of the asset worse, or gets worse, than it is expected.
- d) For investments in subsidiaries, which are presented in the separate consolidated financial statements based on the cost method in accordance with SFAS 4, investors shall recognize dividends from these investment, where there is evidence that:
  - i. The carrying amount of investment in a separate report exceeds the carrying amount of the net assets of the investee, including related goodwill; or
  - ii. Dividend exceeds the total net income (loss) comprehensive subsidiaries, in the dividends declared period.

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

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

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

**k. Provisi**

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

**k. Provision**

*Provisions are recognized when the Company and its subsidiaries has a present obligation (legal as well as constructive) as a result of past events and it is more likely outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.*

**l. Pinjaman**

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

**l. Borrowing**

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

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

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

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

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

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

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

**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".

**m. Financial instruments**

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

a) *Financial Assets*

*The Company and its subsidiaries's 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 portofolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short term profit taking.*

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

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

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

**m. Instrumen keuangan - lanjutan**

***m. Financial instruments - Continued***

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

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

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

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

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

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

**m. Instrumen keuangan - lanjutan**

**a) Aset keuangan - lanjutan**

**iii. Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo - lanjutan**

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

**iv. Aset keuangan tersedia untuk dijual**

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

**m. Financial instruments - Continued**

**a) Financial Assets - Continued**

**iii. Held to maturity financial assets - Continued**

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

**iv. Available for sale financial assets**

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

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

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

**m. Instrumen keuangan - lanjutan**

**b) Liabilitas keuangan**

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

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

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

**ii. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi**

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

**c) Saling hapus antar aset keuangan dan liabilitas keuangan**

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

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

**m. Financial instruments - Continued**

**b) Financial liability**

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

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

*This category comprises of financial liabilities 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 as at fair value through profit and loss fall into this category and are measured at amortized cost. After initial recognition, the Company and its subsidiaries measures all financial liabilities at amortized cost using effective interest rate method.*

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

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

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

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

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

**m. Instrumen keuangan - lanjutan**

- c) Saling hapus antar aset keuangan dan liabilitas keuangan - lanjutan
- ii. Berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

d) Penentuan nilai wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal neraca. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan dan entitas anak untuk aset keuangan adalah harga penawaran, sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual. Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan tehnik penilaian tertentu.

e) Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal akhir periode pelaporan, manajemen Perseroan dan entitas anak menelaah apakah terdapat bukti objektif suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan.

**m. Financial instruments - Continued**

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

d) *Determination of fair value*

*The fair value of financial instruments trade in active markets is determined based on quoted market prices at balance sheet date. The quoted market price for financial assets is the bid price and the quoted market for financial liabilities is the offering price. The fair value of financial instruments not for trade purposes in active markets is determined using certain valuation techniques.*

e) *Impairment of financial assets*

*The Company and its subsidiaries's management assesses at the end of each statement of financial position date wether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired.*

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

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

**m. Instrumen keuangan - lanjutan**

**m. Financial instruments - Continued**

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

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

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

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

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).

*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)**

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

**m. Instrumen keuangan - lanjutan**

- e) Penurunan nilai aset keuangan - lanjutan
- i. Aset keuangan yang dicatat pada biaya diamortisasi - lanjutan
- Jika aset keuangan memiliki tingkat bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah tingkat bunga efektif yang berlaku.

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

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

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

**m. Financial instruments - Continued**

- e) *Impairment of financial assets - continued*
- i. *Financial assets carried at amortized cost - continued*
- If the financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current interest rate.*

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

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

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

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

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

**m. Instrumen keuangan - lanjutan**

f) Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

i. Aset keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

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

**m. Financial instruments - Continued**

f) Derecognition of financial assets and liabilities

i. Financial asset

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

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

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

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

**m. Instrumen keuangan - lanjutan**

f) Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan - lanjutan

i. Aset keuangan - lanjutan

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

ii. Liabilitas keuangan

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

**m. Financial instruments - Continued**

f) *Derecognition of financial assets and liabilities - continued*

i. *Financial asset - continued*

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

ii. *Financial liabilities*

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

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

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

**m. Instrumen keuangan - lanjutan**

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

**m. Financial instruments - Continued**

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

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

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

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

**n. Foreign currency transactions and balances**

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

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

	2016	2015	
US\$ 1	12.998	14.657	US\$ 1

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

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

**o. Transaksi pihak berelasi**

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

**o. Related parties transactions**

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

**p. Pengakuan pendapatan dan beban**

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

Pendapatan dari penjualan real estate diakui sebagai berikut:

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.

**p. Revenue and expense recognition**

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

*Revenue from sales of real estate is recognized as follows:*

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

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

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

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

**p. Pengakuan pendapatan dan beban - lanjutan**

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

Pendapatan dari penjualan real estate diakui sebagai berikut - lanjutan :

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

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

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

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

**p. Revenue and expense recognition - continued**

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

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

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

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

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

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

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

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

**p. Pengakuan pendapatan dan beban - lanjutan**

Pendapatan dari penjualan real estate diakui sebagai berikut - lanjutan :

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

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

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

**p. Revenue and expense recognition - continued**

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

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

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

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

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

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

**p. Pengakuan pendapatan dan beban - lanjutan**

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

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

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

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

Beban pokok penjualan apartemen ditentukan berdasarkan metode persentase penyelesaian.

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

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

**p. Revenue and expense recognition - continued**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**p. Pengakuan pendapatan dan beban - lanjutan**

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

**p. Revenue and expense recognition - continued**

*Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rates of exchange prevailing at the date of transaction. At the statements of financial position date, assets and 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. Perpajakan**

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

**q. Taxation**

*The company applied PSAK No. 46, Accounting for Income Tax, which requires for the accounting of tax effects of the recovery of assets and settlement of liabilities at their carrying amounts, and the recognition and measurement of deferred tax assets and deferred tax liabilities for the expected future tax consequences of events recognized in the financial statements, including tax loss carry forward that can't be comperstated.*

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

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

**r. Imbalan kerja**

a) Imbalan kerja jangka pendek  
Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang pada karyawan.

**r. Employee's Benefit**

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

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

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

**r. Imbalan kerja - lanjutan**

**b) Imbalan pasca kerja**

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

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

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

**r. Employee's Benefit - continued**

**b) Post employment benefit**

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

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

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

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

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

**r. Imbalan kerja - lanjutan**

**b) Imbalan pasca kerja - lanjutan**

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

**r. Employee's Benefit - continued**

**b) Post employment benefit - continued**

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

**s. Pelaporan segmen**

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

Segmen usaha adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

c. Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

**s. Information on segment**

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

An operating segment is a component of an entity:

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

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

c. For which is available the separated financial information.

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

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

**s. Pelaporan segmen - lanjutan**

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

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

**t. Laba per saham**

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

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

**u. Dividen**

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

**s. Information on segment - continued**

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

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

**t. Earnings per share**

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

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

**u. Dividend**

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

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
(Expressed in Rupiah)**

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

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

**v. Penggunaan estimasi**

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

**v. Use of estimates**

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

PT METRO REALTY Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN  
 Untuk Tahun Yang Berakhir  
 PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk  
 AND SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS  
 For The Year Ended  
 SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
 (Expressed in Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

CASH AND CASH EQUIVALENTS 3.

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
<b>Kas</b>			<b>Cash</b>
Kas Kecil	40.101.203	22.831.615	Petty Cash
	<u>40.101.203</u>	<u>22.831.615</u>	
<b>Bank</b>			<b>Bank</b>
Bank - Rupiah			Bank - Rupiah
PT Bank Central Asia, Tbk	1.698.634.904	2.844.467.018	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	3.452.762.128	2.182.476.267	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
PT Bank Mandiri, Tbk	1.128.538.662	1.312.202.878	PT Bank Mandiri, Tbk
Bank - US Dollar			Bank - US Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	530.238.455	588.342.403	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
	<u>6.810.174.149</u>	<u>6.927.488.566</u>	
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposit</b>
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>	
<b>Jumlah</b>	<u><b>26.350.275.352</b></u>	<u><b>30.450.320.181</b></u>	<b>Total</b>

Kisaran suku bunga deposito 7% dan 8% masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015. Jangka waktu penempatan deposito satu bulan.

*Deposit interest rate approximately 7% and 8% for the year 2016 and 2015. Time of period of deposit is one month.*

4. PIUTANG USAHA

TRADE RECEIVABLES 4.

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
<b>Pihak ketiga:</b>			<b>Third parties:</b>
Jasa pemeliharaan	279.770.000	93.110.837	Maintenance
Listrik, Air, dan Telpon	(120.860.386)	92.313.863	Electricity, water, and telephone
Asuransi	(25.463.893)	88.933.905	Insurance
Jumlah	<u>133.445.721</u>	<u>274.358.605</u>	Total
Penyisihan piutang tak tertagih	-	-	Allowance for doubtful accounts
<b>Jumlah</b>	<u><b>133.445.721</b></u>	<u><b>274.358.605</b></u>	<b>Total</b>



PT METRO REALTY Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN  
 Untuk Tahun Yang Berakhir  
 PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk  
 AND SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS  
 For The Year Ended  
 SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
 (Expressed in Rupiah)

	(Rupiah)	(Rupiah)	
Tanah	23.713.346.733	23.710.346.733	Land
<b>Jumlah</b>	<b>23.713.346.733</b>	<b>23.710.346.733</b>	<b>Total</b>

Properti tanah yang berlokasi di Jalan Inspeksi Cakung Drain, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara seluas 176.080 m<sup>2</sup>.  
*Land properties of 176.080 msq is located in Inspeksi Cakung Drain Road, District of Cilincing, North Jakarta.*

**8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI**

**RELATED PARTY TRANSACTION 8.**

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

Pihak berelasi (Related parties)	Sifat hubungan (Nature of relationships)	Transaksi (Transactions)
PT Perkasa Makmur Amara	Pemegang saham minoritas, direktur, dan komisaris yang sama <i>Common minority shareholders, director(s), and commissioner(s)</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>

**8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI - LANJUTAN**

**RELATED PARTY TRANSACTION - CONTINUED 8.**

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
PT Perkasa Makmur Amara	4.662.602.200	4.412.000.000	PT Perkasa Makmur Amara
<b>Jumlah</b>	<b>4.662.602.200</b>	<b>4.412.000.000</b>	<b>Total</b>
Persentase dari jumlah aset	<u>5%</u>	<u>5%</u>	Percentage of total assets

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

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

9. ASET TETAP

FIXED ASSETS 9.

		2016				
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)		
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>	
Hak atas tanah	3.700.153.795	-	-	3.700.153.795	Landrights	
Bangunan	34.583.926.997	39.935.598	-	34.623.862.595	Buildings	
kendaraan	2.591.807.293	-	-	2.591.807.293	Vehicles	
Peralatan kantor	2.735.122.857	63.035.739	-	2.798.158.596	Furniture and fixture	
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	-	Assets in progress	
<b>Jumlah</b>	<b>43.611.010.942</b>	<b>102.971.337</b>	-	<b>43.713.982.279</b>	<b>Total</b>	
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Accumulated depreciation</b>	
Bangunan	21.613.308.816	200.683.589	-	21.813.992.405	Buildings	
kendaraan	2.446.397.096	24.595.326	-	2.470.992.422	Vehicles	
Peralatan kantor	2.459.659.020	20.606.250	-	2.480.265.270	Furniture and fixture	
<b>Jumlah</b>	<b>26.519.364.932</b>	<b>245.885.165</b>	-	<b>26.765.250.097</b>	<b>Total</b>	
<b>Nilai buku</b>	<b>17.091.646.010</b>			<b>16.948.732.182</b>	<b>Book value</b>	
		2015				
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)		
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>	
Hak atas tanah	3.700.153.795	-	-	3.700.153.795	Landrights	
Bangunan	32.443.302.028	2.140.624.969	-	34.583.926.997	Buildings	
kendaraan	2.591.807.293	-	-	2.591.807.293	Vehicles	
Peralatan kantor	2.695.992.857	39.130.000	-	2.735.122.857	Furniture and fixture	
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	-	Assets in progress	
<b>Jumlah</b>	<b>41.431.255.973</b>	<b>2.179.754.969</b>	-	<b>43.611.010.942</b>	<b>Total</b>	
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Accumulated depreciation</b>	
Bangunan	21.506.277.567	107.031.248	-	21.613.308.815	Buildings	
kendaraan	2.375.843.335	70.553.761	-	2.446.397.096	Vehicles	
Peralatan kantor	2.459.517.353	141.667	-	2.459.659.020	Furniture and fixture	
<b>Jumlah</b>	<b>26.341.638.255</b>	<b>177.726.676</b>	-	<b>26.519.364.931</b>	<b>Total</b>	
<b>Nilai buku</b>	<b>15.089.617.718</b>			<b>17.091.646.011</b>	<b>Book value</b>	

**9. ASET TETAP - LANJUTAN**

Aset tetap berupa bangunan dijamin dengan asuransi kerugian atau kerusakan fisik yang tidak terduga dengan nilai jaminan Rp60.000.000.000,- dan USD 5.500.000, untuk tahun 2016 dan 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 are secured by the insurance of the unexpected physical damage with the insurance value of Rp60.000.000.000,- and USD 5.500.000, for the year 2016 and 2015. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks. Management also believes that there is no potential impairment of assets that need to be stated in the financial statements.*

Manajemen Entitas berkeyakinan bahwa nilai tercatat aset tetap per 30 September 2016 dan 31 Desember 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 of September 30, 2016 and December 31, 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 20)	200.683.589	262.697.680,00	<i>Cost of revenues (See note 25)</i>
Beban umum dan administrasi (lihat catatan 22)	45.201.576	399.528.791	<i>General and administration expenses (See note 27)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>245.885.165</b>	<b>662.226.471</b>	<b>Total</b>

**10. PERPAJAKAN**

**TAXATION 10.**

**a. Hutang pajak**

**Taxes payable a.**

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Perseroan			<i>The Company</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income taxes</i>
Pasal 21	10.501.075	38.723.820	<i>Article 21</i>
Pasal 23	27.101.151	6.459.918	<i>Article 23</i>
Pasal 26	-	15.000.000	<i>Article 26</i>
Pasal 29	-	7.982.721	<i>Article 29</i>
Pajak Final	97.031.112	105.770.042	<i>Final taxes</i>
Pajak Pertambahan Nilai	196.257.444	149.777.368	<i>Value added tax</i>
	<b>330.890.782</b>	<b>323.713.869</b>	
Entitas anak			<i>Susidiary</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income tax</i>
Pasal 21	-	13.081.649	<i>Article 21</i>
Pasal 23	1.428.672	1.428.672	<i>Article 23</i>
PB1	6.929.163	25.328.418	<i>PB1</i>
	<b>8.357.835</b>	<b>39.838.739</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>339.248.617</b>	<b>363.552.608</b>	<b>Total</b>
Konsolidasi			<i>Consolidation</i>
Perseroan	330.890.782	323.713.869	<i>The Company</i>
Entitas anak	8.357.835	39.838.739	<i>Susidiary</i>
<b>Jumlah</b>	<b>339.248.617</b>	<b>363.552.608</b>	<b>Total</b>

**10. PERPAJAKAN - LANJUTAN**

**TAXATION - CONTINUED 10.**

b. Manfaat / (beban) pajak	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	Tax benefits / (expenses) b.
Perseroan			The Company
Pajak Kini			Current tax
PPh final	1.521.276.064	3.830.449	Final income tax
PPh non final	-	18.256.608	Non final income tax
Manfaat / (beban) pajak tanggunghan	(2.864.760)	3.580.951	Deferred tax benefit (expense)
	<u>1.518.411.304</u>	<u>25.668.008</u>	
Entitas anak			Susidiary
PPh final	-	-	Final income tax
	<u>-</u>	<u>-</u>	
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.518.411.304</u></b>	<b><u>25.668.008</u></b>	<b>Total</b>
Konsolidasi			Consolidation
Perseroan	1.518.411.304	25.668.008	The Company
Entitas anak	-	-	Susidiary
	<u>-</u>	<u>-</u>	
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.518.411.304</u></b>	<b><u>25.668.008</u></b>	<b>Total</b>

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

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

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

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

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

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

**10. PERPAJAKAN - LANJUTAN**

**TAXATION - CONTINUED 10.**

**c. Pajak tangguhan**

**Deffered income tax c.**

Penghitungan aset pajak tangguhan dengan menggunakan tarif pajak maksimum 25% pada tahun 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut: *The calculation of deferred tax assets using the maximum tax rate of 25% in 2015 and 2014 were as follows:*

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Perseroan			<i>The Company</i>
Saldo awal	792.644.554	865.635.469	<i>Beginning balance</i>
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(2.864.760)	(72.990.915)	<i>Deffered tax benefit (expenses)</i>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	789.779.794	792.644.554	<i>Deffered tax assets (liabilities)</i>
Entitas anak			<i>Subsidiary</i>
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Manfaat (beban) pajak tangguhan	-	-	<i>Deffered tax benefit (expenses)</i>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	-	-	<i>Deffered tax assets (liabilities)</i>
<b>TOTAL ASET (LIABILITAS) PAJAK TANGGUHAN</b>	<b>789.779.794</b>	<b>792.644.554</b>	<b>TOTAL DEFERRED TAX ASSETS (LIABILITIES)</b>

**11. HUTANG LAIN-LAIN**

**OTHERS PAYABLE 11.**

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Uang Jaminan	100.500.000	54.000.000	<i>Money Guarantee</i>
Lain-lain	914.487.858	992.132.074	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1.014.987.858</b>	<b>1.046.132.074</b>	<b>Total</b>

**12. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

**ACCRUED EXPENSES 12.**

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Listrik	650.000.000	452.559.183	<i>Electricity</i>
Air	30.000.000	25.703.467	<i>Water</i>
Telepon	6.000.000	5.891.388	<i>Telephone</i>
Lain-lain	220.235.671	304.235.671	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>906.235.671</b>	<b>788.389.709</b>	<b>Total</b>

**13. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

**UNEARNED INCOME 13.**

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Gedung/kantor	2.539.281.035	2.011.923.339	<i>Building/office</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.539.281.035</b>	<b>2.011.923.339</b>	<b>Total</b>

**14. UANG JAMINAN PELANGGAN**

**TENANT DEPOSITS 14.**

	2016 (Rupiah)	2.015 (Rupiah)	
Maintenance	335.399.477	337.399.477	Maintenance
Telepon	50.000.000	60.000.000	Telephone
Listrik dan air	169.150.000	17.150.000	Electricity and water
Sewa ruangan	1.472.183.235	2.842.578.053	Rooms
Lain-lain	796.904.794	7.125.000	Others
<b>Jumlah</b>	<b>2.823.637.506</b>	<b>3.264.252.530</b>	<b>Total</b>

**15. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

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

**POST-EMPLOYMENT BENEFIT OBLIGATION 15.**  
*In accordance with Law No. 13 year of 2003 about the employment, the Company obliged to provide post retirement benefits to employees upon termination of employment or when the employee retire. Post employment benefits are provided based on years of service and the payment of employees compensation is at termination employment or retirement. Therefore the Company recognized post-employment benefit obligations that are required by law No. 13/2003.*

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	-	(222.500.000)	Benefit payment
Beban tahun berjalan	11.459.043	385.611.089	Amount charged to current year
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.624.663.572</b>	<b>3.613.204.529</b>	<b>Ending balance</b>

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	30.501.117	183.006.705	Current service costs
Beban bunga	46.001.246	276.007.475	Interest expense
Keuntungan atau kerugian aktuarial	(65.043.320)	(73.403.091)	Actuarial gain or losses
Amortisasi beban jasa lalu	-	-	Amortization of prior service costs
	<b>11.459.043</b>	<b>385.611.089</b>	

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

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

	2016	2015	
Tingkat diskonto per tahun	8% 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

**16. MODAL SAHAM**

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Juni 2011 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 07), ditetapkan

**SHARE CAPITAL 16.**  
*In accordance with Extraordinary General Meeting of Shareholders' dated June 17, 2011 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 07)*

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
(Expressed in Rupiah)**

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:

*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 <i>Number of share</i>	Jumlah <i>Amount</i>	Persentase kepemilikan <i>Percentage of ownership</i>
PT Yakin Wiskon	80.396.044	20.099.011.000	0,35
Bara Pte Ltd	48.131.932	12.032.983.000	0,21
PT Suryasakti Budimarkarti	15.271.872	3.817.968.000	0,07
PT Perkasa Makmur Amara	44.674.876	11.168.719.000	0,19
Masyarakat / Community	44.373.276	11.093.319.000	0,19
<b>Jumlah / Total</b>	<b>232.848.000</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>1,00</b>

**17. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL 17.**

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

**18. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

**NON-CONTROLLING INTEREST 18.**

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

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Keperntingan non pengendali atas aset bersih entitas anak	12.926.282	18.929.310	<i>Non controlling interests in net assets of subsidiaries</i>
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada keperntingan non pengendali	(3.646.174)	(785.609)	<i>Net income for the years atributable to non controlling interests</i>
<b>Jumlah</b>	<b>9.280.108</b>	<b>18.143.701</b>	<b>Tota</b>

PT METRO REALTY Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN  
 Untuk Tahun Yang Berakhir  
 PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk  
 AND SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS  
 For The Year Ended  
 SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
 (Expressed in Rupiah)

19. PENDAPATAN USAHA

REVENUES 19.

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Sewa dan pengelolaan gedung	15.869.353.646	15.551.942.139	<i>Property rent and management</i>
Sewa apartemen	1.752.358.727	1.902.640.906	<i>Rent of apartment</i>
Parkir	779.067.045	435.838.859	<i>Parking</i>
<b>Jumlah</b>	<b>18.400.779.418</b>	<b>17.890.421.904</b>	<b>Total</b>

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

COST OF REVENUES 20.

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Beban pokok penjualan			<i>Cost of sales of</i>
Beban langsung			<i>Direct expenses</i>
Gaji dan tunjangan	6.709.831.800	5.820.134.962	<i>Salary and welfare</i>
Listrik, air dan telepon	6.366.664.745	6.648.577.879	<i>Electricity, water and telephone</i>
Perlengkapan, kebersihan dan keamanan	1.798.423.292	17.022.480	<i>Supplies, cleaning and security</i>
Keamanan	372.775.425		<i>Security</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	922.381.558	594.328.332	<i>Maintenance and repairs</i>
PBB dan pajak pembangunan	993.457.406	771.899.863	<i>Property tax</i>
Asuransi	599.528.358	417.991.708	<i>Insurance</i>
Pajak parkir	49.096.600	45.034.400	<i>Parking tax</i>
Oli dan solar genset	32.500.000	-	<i>Oil and genset fuel</i>
Penyusutan	200.683.589	262.697.680	<i>Depreciation</i>
Iuran dan retribusi	71.479.800	87.656.000	<i>Fees and retribution</i>
Suku cadang	100.617.001	488.930.500	<i>Spareparts</i>
<b>Jumlah</b>	<b>18.258.429.574</b>	<b>15.154.273.804</b>	<b>Total</b>
	19.762.728.871		

21. BEBAN PENJUALAN

SELLING EXPENSES 21.

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Iklan dan promosi	27.284.917	51.593.300	<i>Advertising and promotion</i>
Benda pos dan materai	4.611.870	2.523.000	<i>Post and stamp</i>
Pajak dan perijinan	17.601.400	17.978.500	<i>Tax and licences</i>
<b>Jumlah</b>	<b>49.498.187</b>	<b>72.094.800</b>	<b>Total</b>

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
(Expressed in Rupiah)**

**22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES 22.**

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Gaji dan tunjangan	1.504.299.297	1.341.864.192	<i>Salary and welfare</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	44.927.510	27.288.119	<i>Maintenance and repairs</i>
Imbalan pasca kerja	11.459.043	-	<i>Post employment benefits</i>
Asuransi, jamsostek dan kesehatan	391.572.180	219.720.812	<i>Social welfare and healthy</i>
Jasa profesional	542.018.104	2.010.967.023	<i>Professional fee</i>
Transportasi	280.132.600	363.110.953	<i>Transportation</i>
Penyusutan	45.201.576	399.528.791	<i>Depreciation</i>
Keperluan kantor	67.436.215	83.605.581	<i>Office expenses</i>
Biaya administrasi saham	99.755.000	137.410.000	<i>Share administration expenses</i>
Pajak bumi dan bangunan	-	-	<i>Property tax</i>
Biaya proyek	-	111.600.000	<i>Project expenses</i>
Sumbangan dan representasi	21.176.000	8.000.000	<i>Donation and representation</i>
Keperluan dapur	15.550.373	43.990.047	<i>Pantries expenses</i>
Photocopy	4.068.040	787.085	<i>Photocopy</i>
Keamanan dan kebersihan	9.171.000	1.379.798.981	<i>Security and cleaning</i>
Seragam	-	3.845.200	<i>Uniform</i>
Cetakan	6.438.000	11.943.654	<i>Printing</i>
Listrik, air dan telepon	82.267.060	24.825.000	<i>Electricity, water and telephone</i>
Majalah dan koran	2.960.000	2.300.000	<i>Magazine and news paper</i>
Alat tulis kantor	2.089.125	23.887.309	<i>Stationaries</i>
Dekorasi	5.656.750	16.333.270	<i>Decoration</i>
Pajak dan perijinan	142.879.024	-	<i>Tax and licenses</i>
Pendidikan dan seminar	-	67.745.540	<i>Education and seminars</i>
Pembuatan dan pemeliharaan prasarana	84.876.940	175.750.000	<i>Build and maintenance of infrastructure</i>
Lain-lain	8.573.769	-	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>3.375.467.606</b>	<b>6.454.301.557</b>	<b>Total</b>

**23. PENDAPATAN (BEBAN) DILUAR USAHA**

**NON OPERATING INCOME (EXPENSES) 23.**

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	1.012.738.488	1.206.947.320	<i>Interest income - bank</i>
Pendapatan bunga piutang pihak berelasi	-	261.780.828	<i>Interest income from related parties</i>
Selisih pencatatan	-	-	<i>Recording differences</i>
Pendapatan lain-lain	150.157.380	113.507.859	<i>Other income</i>
Selisih kurs	-	-	<i>Gain or loss on exchange rate</i>
Beban administrasi bank	(8.042.889)	(9.768.317)	<i>Bank charges</i>
Beban lain-lain	-	-	<i>Other expenses</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1.154.852.979</b>	<b>1.572.467.690</b>	<b>Total</b>

**24. LABA PER SAHAM DASAR**

**EARNING PER BASIC SHARES 24.**

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(3.646.174.274)	(3.603.411.200)	<i>Net profit (loss) attributable to the owner of parent entity</i>
Jumlah saham beredar	232.848.000	232.848.000	<i>Outstanding shares</i>
	<b>(16)</b>	<b>(15)</b>	

**25. INFORMASI SEGMENT**

**SEGMENT INFORMATION 25.**

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 30 Juni 2016 dan 31 Desember 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 building management and real estate. Whereas for secondary form of segmen reporting, both the Company and Subsidiary did not classify its business activities based on geographical region, because among economical regions to where the Company and Subsidiary's business activities were conducted has no significant differences in risk and benefit. Reporting of th Company and Subsidiary's dated June 30, 2016 and December 31, 2015 business segmen is as follows:*

	2016		
	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
<b>Aset Segmen / Assets by segment</b>			
Piutang usaha / Trade receivables	100.084.291	33.361.430	133.445.721
persediaan / Inventories	-	11.439.257.787	11.439.257.787
Uang muka pembelian tanah / Advance for purchase of land	-	-	-
Aset tetap / Fixed assets	16.948.732.182	-	16.948.732.182
Aset tidak lancar lainnya / Other non current assets	-	-	-
	<u>17.048.816.473</u>	<u>11.472.619.217</u>	<u>28.521.435.690</u>
Aset tidak dialokasikan / Not allocated asset			56.165.585.976
Jumlah aset / Total assets			<u><u>84.687.021.666</u></u>
<b>Liabilitas Segmen / Liabilities by segment</b>			
Uang muka pelanggan / Advance customers	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka / Unearned income	634.820.259	1.904.460.776	2.539.281.035
Uang jaminan pelanggan / Customers deposits	2.823.637.506	-	2.823.637.506
	<u>3.458.457.765</u>	<u>1.904.460.776</u>	<u>5.362.918.541</u>
Liabilitas tidak dialokasikan / Not allocated liabilities			2.260.472.146
Jumlah liabilitas / Total liabilities			<u><u>7.623.390.687</u></u>

**25. INFORMASI SEGMENT - LANJUTAN**

**SEGMENT INFORMATION - CONTINUED 25.**

PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
PER 30 SEPTEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
SEPTEMBER 30, 2016 AND DECEMBER 31, 2015  
(Expressed in Rupiah)

	2016		
	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
<b>Hasil usaha Segmen / Earning by segment</b>			
Pendapatan usaha / <i>Revenues</i>	15.869.353.646	2.531.425.772	18.400.779.418
Beban pokok pendapatan / <i>Cost of revenues</i>	15.746.587.106	2.511.842.468	18.258.429.574
	<u>122.766.540</u>	<u>19.583.304</u>	<u>142.349.844</u>
Laba (rugi) bruto / <i>Gross profit (loss)</i>			3.424.965.793
Beban usaha / <i>Operating expenses</i>			(3.282.615.949)
Laba (rugi) usaha / <i>Operating income (loss)</i>			1.154.852.979
Pendapatan (beban) diluar usaha / <i>Non operating income (expenses)</i>			(2.127.762.970)
Laba (rugi) sebelum pajak / <i>Income (loss) before tax</i>			(1.518.411.304)
Pajak penghasilan / <i>Income tax</i>			(3.646.174.274)
Laba (rugi) bersih / <i>Net income (loss)</i>			-
Pendapatan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>			<u>(3.646.174.274)</u>
Laba (rugi) komprehensif / <i>Comprehensive income (loss)</i>			<u>(3.646.174.274)</u>
	2015		
	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
<b>Aset Segmen / Assets by segment</b>			
Piutang usaha / <i>Trade receivables</i>	205.768.954	68.589.651	274.358.605
persediaan / <i>Inventories</i>	-	11.439.257.787	11.439.257.787
Uang muka pembelian tanah / <i>Advance for purchase of land</i>	-	-	-
Aset tetap / <i>Fixed assets</i>	17.091.646.010	-	17.091.646.010
Aset tidak lancar lainnya / <i>Other non current assets</i>	-	-	-
	<u>17.297.414.964</u>	<u>11.507.847.438</u>	<u>28.805.262.402</u>
Aset tidak dialokasikan / <i>Not allocated asset</i>			59.367.334.068
Jumlah aset / <i>Total assets</i>			<u>88.172.596.470</u>

25. INFORMASI SEGMENT - LANJUTAN

SEGMENT INFORMATION - CONTINUED 25.  
 2015

	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
<b>Liabilitas Segmen / Liabilities by segment</b>			
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>			2.198.074.391
Jumlah liabilitas / <i>Total liabilities</i>			<u><u>7.474.250.260</u></u>
<b>Hasil usaha Segmen / Earning by segment</b>			
Pendapatan usaha / <i>Revenues</i>	15.551.942.139	2.338.479.765	17.890.421.904
Beban pokok pendapatan / <i>Cost of revenues</i>	12.123.419.043	3.030.854.761	15.154.273.804
	<u>3.428.523.096</u>	<u>(692.374.996)</u>	<u>2.736.148.100</u>
Laba (rugi) bruto / <i>Gross profit (loss)</i>			6.526.396.357
			<u>(3.790.248.257)</u>
Laba (rugi) usaha / <i>Operating income (loss)</i>			1.529.858.592
Pendapatan (beban) diluar usaha / <i>Non operating income (expenses)</i>			<u>(2.260.389.665)</u>
Laba (rugi) sebelum pajak / <i>Income (loss) before tax</i>			(1.343.021.535)
Pajak penghasilan / <i>Income tax</i>			<u>(3.603.411.200)</u>
Laba (rugi) bersih / <i>Net income (loss)</i>			-
Pendapatan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>			<u>(3.603.411.200)</u>
Laba (rugi) komprehensif / <i>Comprehensive income (loss)</i>			<u><u>(3.603.411.200)</u></u>

**26. MANAJEMEN RISIKO**

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

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

**a. Manajemen Risiko Modal**

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

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

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

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

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

*Gearing ratio as at September 30, 2016 and December 31, 2015 are as follows:*

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Pinjaman	7.623.390.687	7.474.250.260	<i>Borrowing</i>
Kas dan setara kas	26.350.275.352	30.450.320.181	<i>Cash and cash equivalents</i>
Pinjaman - neto	(18.726.884.665)	(22.976.069.921)	<i>Borrowing - net</i>
Ekuitas	73.438.967.407	73.766.019.089	<i>Equity</i>
Rasio pinjaman - neto terhadap ekuitas	(0,25)	(0,31)	<i>Ratio of borrowing - net to equity</i>

**b. Manajemen Risiko Keuangan**

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.*

26. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 26.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

i. Manajemen Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Foreign Exchange Risk Management i.  
 Currencies Foreign

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

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

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

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

	2016		2015		
	Dalam US Dollar / in US Dollar	Dalam Rupiah / in Rupiah	Dalam US Dollar / in US Dollar	Dalam Rupiah / in Rupiah	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
kas dan setara kas	42.648,96	530.238.455	42.648,96	588.342.403	Cash and cash equivalents
Jumlah	<b>42.648,96</b>	<b>530.238.455</b>	<b>42.648,96</b>	<b>588.342.403</b>	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 the company managed by evaluating market trends. Management also assesses the interest rates offered by financial institutions, both banks and financial institutions to get the best interest rates, and regularly prepare cash flow projections related to loan payments.

26. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 26.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

iii. Manajemen Risiko Kredit

Credit Risk Management iii.

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

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

Berikut ini eksposur maksimum risiko kredit Perseroan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 :

*This follows the Company's maximum exposure to credit risk at September 30, 2016 and December 31, 2015 :*

	2016 (Rupiah)	2015 (Rupiah)	
Kredit dan piutang			<i>Credit and receivables</i>
Kas dan setara kas	26.350.275.352	30.450.320.181,19	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	133.445.721	274.358.605,40	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	649.581.897	2.022.600,00	<i>Other receivables</i>
Pendapatan yang masih harus diterima	23.713.346.733	23.710.346.733,00	<i>Accrued income</i>
Piutang kepada pihak berelasi	4.662.602.200	4.412.000.000,00	<i>Due from related parties</i>
Jumlah	<u>55.509.251.903</u>	<u>58.849.048.119,59</u>	<i>Total</i>

iv. Manajemen Risiko Likuiditas

Liquidity Risk Management iv.

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

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

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas serta aset lancar lainnya yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuatif arus kas. Perseroan memastikan memiliki akses pada setiap saat yang 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 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 :

*The following maturity schedule of the Company's liabilities based on contractual undiscounted payments as of September 30, 2016 and December 31, 2015 :*

26. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 26.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

iv. Manajemen Risiko Likuiditas - Lanjutan

Liquidity Risk Management - Continued iv.

	2016			Jumlah/Total	
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year		
Liabilitas				-	Liabilities
Hutang lain-lain	1.014.987.857,73	-	-	1.014.987.857,73	Other payable
Biaya yang masih harus dibayar	906.235.671,00	-	-	906.235.671,00	Accrued expenses
<b>Jumlah</b>	<b>1.921.223.528,73</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.921.223.528,73</b>	<b>Total</b>

  

	2015			Jumlah/Total	
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year		
Liabilitas				-	Liabilities
Hutang lain-lain	1.046.132.074,00	-	-	1.046.132.074,00	Other payable
Biaya yang masih harus dibayar	788.389.709,00	-	-	788.389.709,00	Accrued expenses
<b>Jumlah</b>	<b>1.834.521.783,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.834.521.783,00</b>	<b>Total</b>

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:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1)
- 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
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3)

- kuotasian prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1)
- 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
- 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.

**26. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN**

**RISK MANAGEMENT - CONTINUED 26.**

**Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan**

**The estimated fair value of financial instruments - Continued**

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia, dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

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

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

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

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrument keuangan mencakup:

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

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

- a) Use of prices obtained from stock or securities dealers to similar instruments and;
- b) Other techniques such as discounted cash flow analysis is used to determine the value of other financial instruments.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar dari instrument keuangan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 :

The following table presents the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments as at Jseptember 30, 2016 and December 31, 2015 :

	2016		2015		
	Jumlah tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	Jumlah tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	
<b>Aset keuangan</b>					<b>Financial assets</b>
Kas dan setara kas	26.350.275.352,00	26.350.275.352	30.450.320.181,19	30.450.320.181,19	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	133.445.721,00	133.445.721	274.358.605,40	274.358.605,40	Trade receivables
Piutang lain-lain	649.581.896,61	649.581.897	2.022.600,00	2.022.600,00	Other receivables
Pendapatan yang masih harus diterima	23.713.346.733,00	23.713.346.733	23.710.346.733,00	23.710.346.733,00	Accrued Income
Piutang kepada pihak berelasi	4.662.602.200,00	4.662.602.200	4.412.000.000,00	4.412.000.000,00	Due from related parties
<b>Jumlah</b>	<b>55.509.251.902,61</b>	<b>55.509.251.903</b>	<b>58.849.048.119,59</b>	<b>58.849.048.119,59</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>					<b>Financial liabilities</b>
Hutang usaha	-	-	-	-	Trade payables
Hutang pajak	339.248.617,00	339.248.617	363.552.607,87	363.552.607,87	Taxes payable
Hutang lain-lain	1.014.987.857,73	1.014.987.858	1.046.132.074,00	1.046.132.074,00	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	906.235.671,00	906.235.671	788.389.709,00	788.389.709,00	Accrued expense
<b>Jumlah</b>	<b>57.769.724.048,34</b>	<b>57.769.724.048</b>	<b>61.047.122.510,46</b>	<b>61.047.122.510,46</b>	<b>Total</b>

**26. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN**

**RISK MANAGEMENT - CONTINUED 26.**

**Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan**

***The estimated fair value of financial instruments - Continued***

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

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

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

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