

PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2008

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN UNTUK PERIODE
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2009 DAN 2008
PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ANAK PERUSAHAAN**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama: Ir. Husin Widjajakusuma
Alamat Kantor : Jln Metro Duta Niaga Blok B-5 Pondok Indah
Alamat Domisili / Sesuai KTP atau : Jln Metro Alam III No.7 RT.010 RW.015
Kartu identitas lain : Pondok Pinang Keb. Lama Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021.7505757 / 7690308
Jabatan : Presiden Direktur

2. Nama : Alfred Felicianus Kaunang
Alamat Kantor : Jln Metro Duta Niaga Blok B-5 Pondok Indah
Alamat Domisili / Sesuai KTP atau : Jln Mulya Jaya No. I / A RT.015 RW.004
Kartu identitas lain : Cipinang Muara Jatinegara Jakarta Timur
Nomor Telepon : 021.7505757 / 7690308
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

- 1) Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;
- 2) Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
- 3) 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;
- 4) Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 Oktober 2009

Presiden Direktur

Direktur



(Ir. Husin Widjajakusuma)

(Alfred F. Kaunang)



PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
DAFTAR ISI

	<u>Halaman</u>
Neraca Konsolidasi	1-2
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	6-38

PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN TANGGAL 30 SEPTEMBER 2008
(Dinyatakan dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>Sept 30, 2009</u>	<u>Sept 30, 2008</u>
AKTIVA			
AKTIVA LANCAR			
Kas dan setara kas	<i>2f,4</i>	92,647,580,675	83,138,423,264
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 406.363.823 masing-masing tahun 2009, dan 2008	<i>2g,5</i>	68,095,364,092	41,223,983,242
Piutang lain-lain - pihak ketiga		1,588,531,256	381,825,123
Biaya dibayar dimuka	<i>2i</i>	7,100,690,178	8,014,488,615
Pajak dibayar dimuka	<i>2q,6,29</i>	19,954,465,831	25,147,119,093
Jumlah Aktiva Lancar		<u>189,386,632,032</u>	<u>157,905,839,337</u>
AKTIVA TIDAK LANCAR			
Piutang yang mempunyai pihak hubungan istimewa	<i>2u</i>	32,500,000	206,280,000
Aktiva pajak tangguhan	<i>2q,29</i>	5,767,449,119	5,260,522,500
Investasi pada perusahaan asosiasi	<i>2j,7</i>	1,329,975,150	3,168,556,081
Aktiva real estat	<i>2k,8</i>	347,369,360,086	337,655,595,133
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 363.891.768.534 bulan Sept 30, 2009, Rp 303.642.843.454 bulan Sept 30, 2008	<i>2l,9</i>	880,147,999,576	920,529,312,097
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 5.998.737.447 bulan Sept 30, 2009, Rp 5.629.608.194 bulan Sept 30, 2008	<i>2m,10</i>	295,036,971,524	195,117,024,097
Rekening giro dan deposito yang dibatasi penggunaannya	<i>11</i>	21,266,340,120	20,608,443,208
Jumlah Aktiva Tidak Lancar		<u>1,550,950,595,576</u>	<u>1,482,545,733,118</u>
JUMLAH AKTIVA		<u>1,740,337,227,608</u>	<u>1,640,451,572,454</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN TANGGAL 30 SEPTEMBER 2008
(Dinyatakan dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>Sept 30, 2009</u>	<u>Sept 30, 2008</u>
<u>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</u>			
KEWAJIBAN LANCAR			
Hutang bank	12	10,000,000,000	10,000,000,000
Hutang usaha - pihak ketiga	2o,13	2,953,409,970	8,821,762,080
Hutang lain-lain - pihak ketiga	14	45,060,622,477	31,557,106,398
Hutang pajak	2q,15,29	6,545,245,905	6,113,233,484
Biaya yang masih harus dibayar	16	6,967,231,312	7,216,071,477
Uang muka diterima dan jaminan	2n,17	378,591,510,686	364,273,956,981
Hutang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	19,299,525,000	12,866,350,000
Jumlah Kewajiban Lancar		<u>469,417,545,350</u>	<u>440,848,480,420</u>
KEWAJIBAN TIDAK LANCAR			
Hutang kepada pihak hubungan istimewa	2u,19	1,657,917,229	930,644,502
Hutang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	156,497,625,000	267,262,550,000
Kewajiban imbalan pasca kerja	2r,28	17,407,663,319	17,094,207,260
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar		<u>175,563,205,547</u>	<u>285,287,401,762</u>
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	2b,20	<u>471,609</u>	<u>471,609</u>
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal			
Rp 100 per saham Modal dasar - 3.410.000.000 saham, Modal ditempatkan dan disetor sebesar - 948.194.000 saham pada tahun 2009 - 853.194.000 saham pada tahun 2008	21	94,819,400,000	85,319,400,000
Agio Saham	22	190,000,000,000	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali	2c,3	(316,856,104,932)	(267,326,964,398)
Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2c,3	-	(10,738,533,391)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya		2,218,000,000	2,218,000,000
Tidak ditentukan penggunaannya		1,125,174,710,033	1,104,843,316,453
Jumlah Ekuitas		<u>1,095,356,005,101</u>	<u>914,315,218,664</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u>1,740,337,227,608</u>	<u>1,640,451,572,454</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2008
(Dinyatakan dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>Sept 30, 2009</u>	<u>Sept 30, 2008</u>
PENDAPATAN DAN PENJUALAN BERSIH	2p,2n,24	483,197,744,079	479,700,527,226
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN	2p,25	199,862,672,042	203,614,647,509
LABA KOTOR		283,335,072,037	276,085,879,718
BEBAN USAHA	2p,26	50,568,618,330	44,598,792,620
LABA USAHA		232,766,453,707	231,487,087,098
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	2d	(4,338,465,139)	(436,433,965)
Penghasilan bunga		4,248,982,462	6,094,105,060
Penghasilan dividen	7	798,000,000	788,705,880
Keuntungan atas penjualan saham	7	-	510,000,000
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	2m,10	68,355,288	11,111,945
Keuntungan (kerugian) penjualan properti investasi	2l,9	5,000,000	76,186,605
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi	2j,7	-	119,148,125
Beban bunga	27	(23,462,476,210)	(26,189,061,898)
Lain-lain - bersih		8,711,694,779	2,793,109,990
Beban Lain-lain - Bersih		(13,968,908,820)	(16,233,128,257)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		218,797,544,887	215,253,958,841
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	2q,29		
Kini		(46,163,941,019)	(43,274,508,602)
Tangguhan		-	-
Jumlah		(46,163,941,019)	(43,274,508,602)
LABA BERSIH SETELAH EFEK PENYESUAIAN PROFORMA		172,633,603,868	171,979,450,238
EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	2c,3	-	40,888,602,559
LABA BERSIH SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA		172,633,603,868	212,868,052,797
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR			
Setelah efek penyesuaian proforma	2s,31	182.07	201.57
Sebelum efek penyesuaian proforma	2s,31	182.07	249.50

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2008
(Dinyatakan dalam Rupiah)

	Catatan	Modal saham	Selisih penilaian kembali aktiva tetap	Agio Saham	Selisih nilai transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali	Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Saldo laba		Jumlah ekuitas
							Ditetapkan penggunaannya	Tidak ditentukan penggunaannya	
Saldo 31 Januari 2008 (Disajikan kembali, Catatan 2c)		85,319,400,000	-	-	(267,326,964,398)	(1,849,930,832)	2,218,000,000	981,975,263,656	800,335,768,426
Dividen tunai laba tahun 2007	23	-	-	-	-	-	-	(90,000,000,000)	(90,000,000,000)
Efek penyesuaian proforma (Bagian laba bersih PT AMPI)	2c,3	-	-	-	-	(8,888,602,559)	-	40,888,602,559	32,000,000,000
Pembalikan atas proforma modal dari transaksi restrukturisasi sepengendali		-	-	-	-	-	-	-	-
Laba bersih tahun berjalan setelah efek penyesuaian proforma		-	-	-	-	-	-	171,979,450,238	171,979,450,238
Saldo 30 September 2008 (Disajikan kembali, Catatan 2c)		85,319,400,000	-	-	(267,326,964,398)	(10,738,533,391)	2,218,000,000	1,104,843,316,453	914,315,218,664
Efek penyesuaian proforma (Bagian laba bersih PT AMPI)	2c,3	-	-	-	-	(38,790,607,143)	-	6,790,607,143	(32,000,000,000)
Pembalikan atas proforma modal dari transaksi restrukturisasi sepengendali		-	-	-	(49,529,140,534)	49,529,140,534	-	-	-
Laba bersih tahun berjalan setelah efek penyesuaian proforma		-	-	-	-	-	-	40,907,182,569	40,907,182,569
Saldo 31 Desember 2008 (Disajikan kembali, Catatan 2c)		85,319,400,000	-	-	(316,856,104,932)	-	2,218,000,000	1,152,541,106,165	923,222,401,233
Penambahan Modal Disetor	22	9,500,000,000	-	-	-	-	-	-	9,500,000,000
Agio Saham	22	-	-	190,000,000,000	-	-	-	-	190,000,000,000
Dividen tunai laba tahun 2008	23	-	-	-	-	-	-	(200,000,000,000)	(200,000,000,000)
Laba bersih tahun berjalan setelah efek penyesuaian proforma		-	-	-	-	-	-	172,633,603,868	172,633,603,868
Saldo 30 September 2009		94,819,400,000	-	190,000,000,000	(316,856,104,932)	-	2,218,000,000	1,125,174,710,033	1,095,356,005,101

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2008
(Dinyatakan dalam Rupiah)

	<u>Sept 30, 2009</u>	<u>Sept 30, 2008</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan	469,450,953,592	499,098,519,394
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(152,906,850,502)	(151,001,624,988)
Pembayaran kepada direksi dan karyawan	<u>(58,314,904,516)</u>	<u>(54,580,449,575)</u>
Kas dihasilkan dari operasi	258,229,198,574	293,516,444,831
Pembayaran bunga	(24,138,056,545)	(26,801,202,754)
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(45,183,876,035)</u>	<u>(43,419,649,596)</u>
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi	<u>188,907,265,994</u>	<u>223,295,592,481</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(64,364,333,832)	(113,028,550,873)
Perolehan properti investasi	(8,482,949,033)	(27,338,542,316)
Pembayaran hutang atas pembelian aset tetap	(2,811,531,120)	(178,902,814)
Pembayaran hutang atas pembelian properti investasi	(1,309,152,404)	(824,972,803)
Pembebasan dan pematangan tanah	(8,086,431,498)	(22,977,884,095)
Penerimaan bunga	4,342,740,510	5,835,259,092
Hasil penjualan aset tetap	74,750,000	50,000,000
Hasil penjualan properti investasi	400,328,788	78,470,750
Penjualan investasi dalam bentuk saham	-	525,000,000
Penerimaan dividen bersih	798,000,000	788,705,880
Penerimaan dividen efek proforma	-	32,000,000,000
Penurunan piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	<u>183,280,000</u>	<u>(495,189,572)</u>
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	<u>(79,255,298,589)</u>	<u>(125,566,606,751)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran dividen	(200,000,000,000)	(90,000,000,000)
Penambahan Modal Disetor	199,500,000,000	-
Pembayaran hutang bank	(81,465,400,000)	(59,665,875,000)
Pembayaran hutang lain-lain	<u>(1,561,779)</u>	<u>-</u>
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(81,966,961,779)</u>	<u>(149,665,875,000)</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	27,685,005,626	(51,936,889,270)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	60,973,312,584	136,615,621,471
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(5,434,950,719)	(1,476,641,957)
Rekening bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya	<u>9,424,213,184</u>	<u>(63,666,980)</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>92,647,580,675</u>	<u>83,138,423,264</u>
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN		
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas		
Pembelian aset tetap melalui hutang (Catatan 10)	-	2,653,439,396
Pembelian properti investasi melalui hutang (Catatan 9)	-	1,473,886,554

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Dinyatakan dalam Rupiah)**

1. UMUM

a. Pendirian

PT Metropolitan Kentjana (Perusahaan) didirikan berdasarkan akta No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. J.A.5/84/14 tanggal 29 Mei 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 18 Juli 1972, Tambahan No. 262. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, dengan akta No. 171 tanggal 14 Maret 2002 dari Dr. Irawan Soerodjo, S.H., Msi., notaris di Jakarta, mengenai perubahan status Perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, perubahan nama dari PT Metropolitan Kentjana menjadi PT Metropolitan Kentjana Tbk, perubahan nilai nominal dari Rp 1.000 per saham menjadi sebesar Rp 100 per saham. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-05256 HT.01.04.TH.2002 tanggal 1 April 2002 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 5943 tanggal 18 Juni 2002, Tambahan No. 49. Sesuai dengan akta No. 13 tanggal 11 Juli 2008 dari Imas Fatimah, SH, notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan perubahan anggaran dasar, untuk menyesuaikan dengan UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, anggaran dasar Perusahaan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-64270.AH.01.02. Tahun 2008 dengan daftar Perseroan No. AHU-0085902.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 16 September 2008.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta Selatan memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (mal) Pondok Indah I dan II, Wisma Pondok Indah dan Apartemen Golf Pondok Indah serta proyek real estat perumahan Pondok Indah. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang real estat, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan serta jasa pemeliharaan, pembersihan dan pengelolaan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial tahun 1975. Jumlah karyawan Perusahaan rata-rata, 813 (tidak diaudit) karyawan, dan 836 (tidak diaudit) karyawan untuk periode 30 September 2009, dan 30 September 2008.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Dewan Komisaris		
Presiden Komisaris	: Dra. Siti Hartati Murdaya	Dra. Siti Hartati Murdaya
Wakil Presiden Komisaris	: Ir. Ciputra	Ir. Ciputra

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Komisaris	: Murdaya Widayawimarta Samin Tan H. Subagjo Prawata Ir. H. Ismail Sofyan Ir. Soekrisman Ir. Hiskak Secakusuma Iwan Putra Brasali Franciscus Xaverius Budi Santoso Kirana Widjaya Erick Purwanto Metta Margaretha Murdaya Karuna Murdaya Prajna Murdaya	Murdaya Widayawimarta Samin Tan H. Subagjo Prawata Ir. H. Ismail Sofyan Ir. Soekrisman Ir. Hiskak Secakusuma Iwan Putra Brasali Franciscus Xaverius Budi Santoso Kirana Widjaya Erick Purwanto Metta Margaretha Murdaya Karuna Murdaya Prajna Murdaya
Komisaris Independen	: Ma Puspawati Ir. Anyanto Cahyadi Drs. Cosmas Batubara DR. Djokosantoso Moeliono Anton Setiawan Ir. Arief Harsono Citra Surya	- - - - - - -
Dewan Direksi		
Presiden Direktur	: Ir. Husin Widjajakusuma	Ir. Husin Widjajakusuma
Wakil Presiden Direktur	: Ir. Jeffri Sandra Tanudjaja, MM	Ir. Jeffri Sandra Tanudjaja, MM
Direktur	: Alfred Felicianus Kaunang, SE Kenneth Suhadi Purnama, SE, MM Tjandra Gianto Halim, MBA Felix Silvester Hasamin	Alfred Felicianus Kaunang, SE Kenneth Suhadi Purnama, SE, MM Tjandra Gianto Halim, MBA
Corporate secretary	: Tan Dwi Ratih	Tan Dwi Ratih

Perusahaan memberikan kompensasi karyawan kepada pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi yang dibayarkan untuk Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2009, dan 2008 masing-masing sebesar :

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Komisaris	7,257,050,000	6,530,160,000
Direksi	8,064,862,900	7,148,655,526

b. Anak Perusahaan

Perusahaan memiliki saham anak perusahaan sebagai berikut:

Nama Perusahaan (P.T.)	Tanggal pendirian	Domisili	Jenis Usaha	Tanggal perolehan	Persentase Pemilikan		Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva 30 September	
					2009	2008		2009	2008
Buni Shangril La Jaya	12 Feb 1990	Batam	Real estat	12 Feb 1990	99,64%	99,64%	1996	Rp 000.000	Rp 000.000
New Green Land	16 Agst 1973	Jakarta	Real estat	16 Agst 1973	-	51%	1976	5,235	3,491
								-	

Pada tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan tidak mengkonsolidasi laporan keuangan PT New Green Land karena anak perusahaan tersebut telah dilikuidasi (Catatan 7).

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun dengan menggunakan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan peraturan-peraturan serta pedoman penyajian dan pengungkapan laporan keuangan yang dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) yaitu Peraturan Bapepam LK No. VIII.G.7 dan No. SE-02/PM/2002. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah mata uang Rupiah (Rp). Laporan keuangan konsolidasi tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (dan anak perusahaan) yang disusun sampai dengan 31 Desember setiap tahunnya. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur dan menentukan kebijakan finansial dan operasional dari investee untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya. Pengendalian juga dianggap ada apabila induk perusahaan memiliki baik secara langsung atau tidak langsung melalui anak perusahaan lebih dari 50% hak suara.

Hak pemegang saham minoritas dinyatakan sebesar bagian minoritas dari biaya perolehan historis aktiva bersih. Hak minoritas akan disesuaikan untuk bagian minoritas dari perubahan ekuitas. Kerugian yang menjadi bagian minoritas melebihi hak minoritas dialokasikan kepada bagian induk perusahaan.

Hasil anak perusahaan yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasi sejak tanggal efektif akuisisi atau sampai dengan tanggal efektif penjualan.

Penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Perusahaan.

Seluruh transaksi antar perusahaan, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi.

c. Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi antara lain berupa pengalihan aktiva, kewajiban, saham, atau instrumen kepemilikan lainnya yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No.38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interest method*).

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Dalam rangka menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Jika ada selisih antara harga pengalihan dengan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada neraca konsolidasian.

Jika substansi sepengendali antara entitas yang pernah melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tersebut telah hilang atau terjadi pelepasan aktiva, kewajiban, saham, atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali kepada pihak lain yang tidak sepengendali, maka saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (selisih nilai buku dengan nilai jual) dicatat sebagai laba atau rugi yang direalisasi pada laporan laba rugi konsolidasian.

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan anak perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan, kecuali yang berhubungan dengan pengembangan proyek real estat dikapitalisasi ke aktiva yang bersangkutan.

e. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aktiva dan kewajiban yang dilaporkan dan pengungkapan aktiva dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

g. Penyisihan Piutang Ragu-Ragu

Perusahaan dan anak perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan penelaahan terhadap masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

i. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

j. Investasi

Investasi pada perusahaan asosiasi

Perusahaan asosiasi adalah suatu perusahaan dimana induk Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional investee.

Penghasilan dan aktiva dan kewajiban dari perusahaan asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada perusahaan asosiasi dicatat di neraca sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas aktiva bersih perusahaan asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi tidak diakui kecuali jika Perusahaan mempunyai kewajiban atau melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya, dalam hal demikian, tambahan kerugian diakui sebesar kewajiban atau pembayaran tersebut.

Investasi lainnya

Investasi dalam bentuk saham dengan pemilikan kurang dari 20% dan dimaksudkan untuk investasi jangka panjang dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya). Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi tahun berjalan.

k. Aktiva Real Estat

Aktiva real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aktiva tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) serta dipindahkan ke aktiva tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

proyek pengembangan tersebut secara substansial telah selesai dan siap untuk digunakan sesuai tujuannya. Kapitalisasi tersebut dilakukan maksimum sampai nilai tercatat aktiva real estate sama besar dengan nilai realisasi bersihnya.

i. Properti Investasi

Perubahan mendasar pada standar revisi PSAK 13 ini yang mengijinkan penggunaan model nilai wajar (fair value method) atau model biaya (cost model) dalam mengukur properti investasi setelah pengakuan awal. Pada saat pengakuan awal, standar ini tidak berdampak pada pengukuran properti investasi karena manajemen memilih menerapkan model biaya, yang sama dengan kebijakan akuntansi dalam mengukur properti investasi setelah pengakuan awal berdasarkan standar akuntansi yang lama.

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

	<u>Persentase</u>
Bangunan (permanen 20 tahun, tidak permanen 10 tahun)	5% - 10%
Mesin	25% - 50%
Peralatan operasional	25% - 50%

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan, pada periode 30 September 2008 tanah, bangunan, mesin dan peralatan operasional dengan nilai tercatat sebesar Rp 920.529.312.097 (catatan 9) telah direklas menjadi properti investasi.

m. Aset Tetap- Pemilikan Langsung

Efektif 1 Januari 2008, Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) “ Aset Tetap”. Sesuai PSAK No.16, saldo selisih penilaian kembali aset tetap telah direklasifikasi ke saldo laba. Selanjutnya Perusahaan memilih metode biaya atas penilaian aset tetap.

Aset tetap, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus, berdasarkan persentase penyusutan sebagai berikut:

	<u>Persentase</u>
Bangunan (permanen 20 tahun, tidak permanen 10 tahun)	5% - 10%
Mesin	25% - 50%
Kendaraan	25% - 50%
Peralatan kantor	25% - 50%

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (estimated recoverable amount), maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya; pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya-biaya yang terjadi selama masa pembangunan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap pada saat selesai dan siap digunakan.

n. Sewa

Penerapan PSAK 30 revisi berdampak terhadap perubahan kebijakan akuntansi sewa. Perubahan mendasar dari standar ini, dimana klasifikasi dari sewa pembiayaan (*finance lease*) dan sewa operasi (*operating lease*) tergantung dari pengalihan secara substansial seluruh risiko dan manfaat, tidak berdampak terhadap laporan keuangan periode sebelumnya. Manajemen menetapkan tidak terdapat sewa pembiayaan yang signifikan pada awal penerapan yang diklasifikasi sebagai sewa pembiayaan menurut standar revisi.

Sewa diklasifikasi sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa diakui berdasarkan waktu dan nilai sesuai dengan perjanjian. Pendapatan diterima dimuka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dalam neraca konsolidasi.

o. Hutang usaha

Hutang usaha atas pembelian barang dari supplier atau jasa dari kontraktor diakui pada saat invoice dan barang atau jasa telah diterima.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Berdasarkan PSAK No. 44 tentang "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", pengakuan pendapatan dan beban diatur sebagai berikut:

Pendapatan dan penjualan bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh 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; dan
- penjual telah mengalihkan risiko 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.

Pendapatan penjualan tanah kaveling tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tanah tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan deposit method sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Dalam perjanjian sewa, penyewa wajib menyetor sejumlah uang muka dan deposit sebagai jaminan dan memenuhi persyaratan lainnya dalam perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa biasanya berlaku 1 sampai dengan 5 tahun.

Beban pokok penjualan rumah tinggal dan ruko dinyatakan sebesar biaya perolehan rumah tinggal dan ruko yang sudah jadi untuk tiap unit yang terjual.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan.

q. Pajak Penghasilan

- Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 29 tanggal 18 April 1996, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa bersifat final sebesar 6% dari nilai pendapatan. Efektif 1 Mei 2002, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tahun 2002, penghasilan yang diterima atau diperoleh dari sewa hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final dengan tarif 10%.

Perbedaan nilai tercatat aktiva atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aktiva atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan laba rugi konsolidasi diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau hutang pajak.

- Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban. Kewajiban

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aktiva pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas. Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di neraca, kecuali aktiva dan kewajiban pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aktiva dan kewajiban pajak kini.

r. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) tentang Imbalan Pasca Kerja. Perusahaan dan anak perusahaan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan dan anak perusahaan sehubungan dengan estimasi kewajiban tersebut.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau vested, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi vested.

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasca kerja di neraca merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasca kerja disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

s. Laba per Saham

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

t. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Bentuk primer pelaporan segmen adalah segmen usaha sedangkan segmen sekunder adalah segmen geografis.

Segmen usaha adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

Segmen geografis adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

Aktiva dan kewajiban yang digunakan bersama dalam satu segmen atau lebih dialokasikan kepada setiap segmen jika, dan hanya jika, pendapatan dan beban yang terkait dengan aktiva tersebut juga dialokasikan kepada segmen-segmen tersebut.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

u. Transaksi Hubungan Istimewa

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah:

1. Perusahaan baik langsung maupun melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan (termasuk holding companies, subsidiaries dan fellow subsidiaries).
2. Perusahaan asosiasi.
3. Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan).
4. Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan, yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
5. Perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

Semua transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan tingkat bunga atau harga, persyaratan dan kondisi yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasi.

3. TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Sesuai persetujuan dari para pemegang saham tanggal 18 September 2008 yang diaktakan dalam akta notaris No. 61 dan 62 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui peralihan saham PT Antilope Madju Puri Indah (PT AMPI) dari PT Metropolitan Kentjana Tbk (MK) kepada PT Pondok Indah Development (PT PID). Peralihan saham PT AMPI dari PT Metropolitan Kentjana Tbk (PT MK) kepada PT PID dilakukan dengan memperoleh persetujuan dari Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dengan surat persetujuan No.S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 tanggal 19 November 2008. Menurut pendapat hukum, peralihan tersebut merupakan pemisahan tidak murni sesuai UU No. 40 tahun 2007 pasal 128 dan pasal 135.

Perjanjian pemisahan unit usaha antara PT MK dan PT PID diaktakan dalam akta No. 37 tanggal 19 Desember 2008 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta. Berdasarkan akta notaris tersebut Perusahaan melakukan peralihan investasi saham milik Perusahaan dalam PT AMPI sejumlah 2.497.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, yang mewakili 99,9% saham PT AMPI dengan nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 per tanggal 30 November 2008 kepada PT Pondok Indah Development (PT PID).

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Dalam peralihan ini, nilai buku sebesar Rp 316.856.104.932 beralih dari PT MK kepada PT PID tanpa nilai penggantian dari PT PID kepada PT MK, karena manajemen dan komposisi pemegang saham PT MK dan PT PID sama (sepengendali), dan berdasarkan PSAK 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 yang beralih dengan tanpa nilai penggantian ini dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Sepengendali" bagian dari ekuitas dalam neraca.

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Kas	93,227,092	88,326,081
Bank - pihak ketiga		
Rupiah		
P.T. Bank Central Asia Tbk (BCA)	10,058,229,126	4,735,783,430
P.T. Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)	1,336,748,425	1,010,158,719
P.T. Bank Niaga Tbk (Niaga)	213,844,784	210,139,452
P.T. Bank International Indonesia (BII)	11,034,062	-
P.T. Bank Tabungan Negara (BTN)	4,670,388	4,922,388
P.T. Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	3,379,539	13,134,470
P.T. Bank Bukopin (Bukopin)	-	66,827,352
Standard Chartered Bank (SCB)	-	21,674,576
Dollar Amerika Serikat		
BCA	1,387,641,818	2,217,048,479
BM	12,761,785	322,484,363
Bukopin	-	227,372,048
SCB	-	140,456,695
Dollar Singapura		
BM	-	40,937,780
Deposito berjangka		
Rupiah		
BCA	45,500,000,000	-
BM	15,518,401,297	-
Dollar Amerika Serikat		
BCA	18,507,642,360	18,533,197,757
Danamon	-	43,761,640,755
BM	-	8,827,593,333
Bank International Indonesia	-	2,691,653,585
Bukopin	-	225,072,000
Jumlah	<u>92,647,580,675</u>	<u>83,138,423,264</u>

5. PIUTANG USAHA PIHAK KETIGA

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
a. Berdasarkan langganan adalah sebagai berikut:		
Sewa	68,066,495,363	34,466,859,177
Penjualan tanah dan bangunan	435,232,552	7,163,487,888
Lain-lain	-	-
Jumlah	<u>68,501,727,915</u>	<u>41,630,347,065</u>
Penyisihan piutang ragu-ragu	<u>(406,363,823)</u>	<u>(406,363,823)</u>
Jumlah - Bersih	<u>68,095,364,092</u>	<u>41,223,983,242</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
b. Berdasarkan umur :		
Sudah jatuh tempo		
0 s/d 30 hari	33,155,220,089	38,333,982,983
31 s/d 60 hari	6,615,937,970	582,132,843
61 s/d 90 hari	4,782,886,175	291,980,041
91 s/d 120 hari	2,161,229,871	119,736,486
lebih dari 120 hari	21,786,453,810	2,302,514,712
Jumlah	<u>68,501,727,915</u>	<u>41,630,347,065</u>
Penyisihan piutang ragu-ragu	<u>(406,363,823)</u>	<u>(406,363,823)</u>
Bersih	<u><u>68,095,364,092</u></u>	<u><u>41,223,983,242</u></u>
c. Berdasarkan mata uang :		
Dollar Amerika Serikat	3,090,356,332	2,532,754,910
Rupiah	<u>65,411,371,584</u>	<u>39,097,592,155</u>
Jumlah	<u>68,501,727,915</u>	<u>41,630,347,065</u>
Penyisihan piutang ragu-ragu	<u>(406,363,823)</u>	<u>(406,363,823)</u>
Bersih	<u><u>68,095,364,092</u></u>	<u><u>41,223,983,242</u></u>
Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu		
Saldo awal	406,363,823	406,363,823
Penambahan	-	-
Pemulihan	-	-
Saldo akhir	<u><u>406,363,823</u></u>	<u><u>406,363,823</u></u>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat resiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Nilai piutang usaha yang dijamin atas hutang bank (Catatan 18) sebesar Rp 34.322.813.713 pada tanggal 30 September 2009.

6. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Pajak penghasilan final (Catatan 29)	19,877,998,223	25,147,119,093
Pajak penghasilan		
pasal 22	-	-
pasal 23	-	-
pasal 25	-	-
pasal 29	76,467,608	-
Jumlah	<u><u>19,954,465,831</u></u>	<u><u>25,147,119,093</u></u>

Pajak penghasilan final yang signifikan berasal dari pajak penghasilan atas sewa ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

7. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI

Nama Perusahaan (P.T.)	Tempat Kedudukan	Persentase Pemilikan		30 Sept 2009	30 Sept 2008
		2009	2008		
Metode ekuitas					
New Green Land (NGL)	Jakarta	-	51%	-	1,838,580,931
Metode biaya					
Cipta Paramula Sedjati	Jakarta	3.30%	3.30%	1,072,000,000	1,072,000,000
Graha Ri Property	Jakarta	2.96%	2.96%	100,000,000	100,000,000
Pondok Indah Padang Golf	Jakarta	0.38%	0.38%	80,000,000	80,000,000
Langen Krida Pratyangga	Jakarta	0.47%	0.47%	50,000,000	50,000,000
Bank Danamon Indonesia Tbk	Jakarta	0.0003%	0.0003%	27,975,150	27,975,150
Jumlah				<u>1,329,975,150</u>	<u>3,168,556,081</u>

Pada bulan Desember 2008, NGL telah dilikuidasi dan nilai buku investasi pada perusahaan asosiasi telah menjadi nihil. Para pemegang saham Perusahaan telah mengambil keputusan yang mengikat di luar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan atau keputusan yang diedarkan (Circular Resolution) dan Keputusan Sirkular ini mempunyai kekuatan sama dengan keputusan yang diambil sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan berlaku efektif pada tanggal 18 Desember 2008. Keputusan tersebut yaitu:

1. Menerima dan menyetujui laporan Likuidator Perseroan serta pengesahan neraca dan perhitungan likuidasi Perseroan.
2. Pembagian sisa kekayaan hasil Likuidasi Perseroan.
3. Pemberhentian seluruh anggota Direksi dan Komisaris Perusahaan.
4. Pemberhentian Likuidator Perseroan.
5. Pemberian kuasa kepada Ir. Husin Widjajakusuma untuk menyatakan keputusan Sirkular ini dihadapan notaris.

Mutasi investasi pada perusahaan asosiasi NGL:

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Saldo awal	-	1,719,432,806
Pelepasan investasi karena likuidasi	-	-
Bagian laba bersih anak perusahaan sebelum likuidasi	-	119,148,125
Jumlah	<u>-</u>	<u>1,838,580,931</u>

Perusahaan menerima dividen dari perusahaan asosiasi yang dicatat dengan metode biaya sebagai berikut:

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
PT Cipta Paramula Sedjati	798,000,000	784,000,000
PT Pondok Indah Padang Golf (PIPG)	-	4,705,880
PT Langen Krida Pratyangga	-	-
Jumlah	<u>798,000,000</u>	<u>788,705,880</u>

Pada tahun 2008, Perusahaan menjual sebagian kepemilikannya di PIPG sebanyak 3 lembar saham kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 30), dan telah diaktanotariskan oleh Deni Thanur, S.E., Mkn, notaris di Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

<u>Pembeli</u>	<u>No Akta Jual Beli</u>	<u>Tanggal</u>	<u>Lembar Saham</u>	<u>Nilai Buku</u>	<u>Harga Jual</u>
Jamawati Karim	31	17-Sep-08	1	5,000,000	175,000,000
Susanty Djaja	32	17-Sep-08	1	5,000,000	175,000,000
Karti Suwarni Sunarso	33	17-Sep-08	1	5,000,000	175,000,000
Jumlah			<u>3</u>	<u>15,000,000</u>	<u>525,000,000</u>

8. AKTIVA REAL ESTAT

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Tanah dalam pengembangan	323,706,284,502	307,097,410,860
Tanah dan bangunan siap jual	15,991,481,980	19,538,052,963
Bangunan rukan dalam penyelesaian	<u>7,671,593,604</u>	<u>11,020,131,311</u>
Jumlah	<u>347,369,360,086</u>	<u>337,655,595,133</u>

Bangunan rukan dalam penyelesaian telah mencapai 99% penyelesaian, menunggu proses pemeriksaan akhir.

Mutasi tanah dan bangunan siap jual sebagai berikut;

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Saldo awal	18,420,369,920	20,699,534,941
Penambahan	97,265,054	24,088,800
Pengurangan	<u>(2,526,152,994)</u>	<u>(1,185,570,778)</u>
Jumlah	<u>15,991,481,980</u>	<u>19,538,052,963</u>

Mutasi bangunan rukan dalam penyelesaian sebagai berikut;

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Saldo awal	9,842,396,173	11,160,456,355
Penambahan	317,127,097	985,030,186
Pengurangan	<u>(2,487,929,666)</u>	<u>(1,125,355,231)</u>
Saldo akhir	<u>7,671,593,604</u>	<u>11,020,131,311</u>

Luas tanah siap dijual dan tanah dalam pengembangan milik Perusahaan dan anak perusahaan masing-masing 428.735 m² dan 437.678 m² pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 dimana diantaranya terdapat tanah atas nama pihak ketiga masing-masing seluas 221.416 m² untuk periode 30 September 2009, 219.096 m² untuk periode 30 September 2008. Pengurusan balik nama belum dilakukan karena masih menunggu Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Pemda DKI Jakarta.

Tanggal 30 September 2009 dan 2008, tanah dan bangunan siap jual milik Perusahaan dan anak perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi Axa Indonesia dan PT. Zurich Insurance Indonesia, melalui pihak-pihak ketiga perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing Rp 11.852.605.130 dan Rp 13.860.474.601, yang menurut manajemen nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen beranggapan bahwa nilai aktiva real estate masih di bawah nilai pengganti (*replacement cost*) dan nilai pemulihan aktiva (*recoverable amount*).

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

9. PROPERTI INVESTASI

	1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2009
Biaya perolehan					
Tanah	130,159,395,156	160,687,500	-	-	130,320,082,656
Bangunan	994,901,357,726	4,958,584,039	-	-	999,859,941,765
Mesin	71,530,152,868	2,333,858,065	(651,836,389)	-	73,212,174,543
Peralatan operasional	39,617,749,717	1,029,819,429	-	-	40,647,569,146
Jumlah	<u>1,236,208,655,467</u>	<u>8,482,949,033</u>	<u>(651,836,389)</u>	-	<u>1,244,039,768,110</u>
Akumulasi penyusutan :					
Bangunan	236,130,799,309	37,434,856,830	-	-	273,565,656,139
Mesin	50,719,897,929	5,061,347,407	(256,507,601)	-	55,524,737,735
Peralatan operasional	32,371,159,708	2,430,214,952	-	-	34,801,374,660
Jumlah	<u>319,221,856,946</u>	<u>44,926,419,189</u>	<u>(256,507,601)</u>	-	<u>363,891,768,534</u>
Jumlah Tercatat	<u>916,986,798,521</u>				<u>880,147,999,576</u>
	1 Januari 2008	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2008
Biaya perolehan					
Tanah	125,126,787,271	600,000,000	-	-	125,726,787,271
Bangunan	968,854,084,093	20,531,345,400	(5,800,000)	1,577,713,545	990,957,343,038
Mesin	63,450,107,773	5,272,129,930	-	-	68,722,237,703
Peralatan operasional	36,514,591,847	2,408,953,540	(157,757,850)	-	38,765,787,538
Jumlah	<u>1,193,945,570,985</u>	<u>28,812,428,870</u>	<u>(163,557,850)</u>	<u>1,577,713,545</u>	<u>1,224,172,155,552</u>
Akumulasi penyusutan :					
Bangunan	185,735,479,023	36,414,784,581	(3,770,000)	-	222,146,493,604
Mesin	44,019,745,953	4,758,559,602	-	1,395,065,400	50,173,370,955
Peralatan operasional	28,961,412,451	2,519,070,150	(157,503,705)	-	31,322,978,896
Jumlah	<u>258,716,637,427</u>	<u>43,692,414,333</u>	<u>(161,273,705)</u>	<u>1,395,065,400</u>	<u>303,642,843,454</u>
Jumlah Tercatat	<u>935,228,933,558</u>				<u>920,529,312,097</u>

Penyusutan yang dibebankan pada operasi adalah sebesar Rp 44.926.419.189 dan Rp 43.692.414.333 masing-masing untuk periode 30 September 2009, dan 2008 (Catatan 25).

Penambahan properti investasi termasuk pembelian aset tetap melalui hutang untuk periode 30 September 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Nihil dan Rp 1.473.886.554

Properti investasi milik Perusahaan dan anak perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi Axa Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Allianz Utama Indonesia dan PT Bintang Tbk, melalui pihak-pihak ketiga perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing Rp 1.105.522.314.127, US\$ 144.938.100 untuk periode 30 September 2009, dan Rp 1.094.473.905.606, US\$ 113.662.562 untuk periode 30 September 2008, yang menurut manajemen nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Properti investasi Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank jangka panjang sebesar Rp 421.626.735.812 pada tanggal 30 September 2009 (Catatan 12 dan 18).

Pendapatan rental dari properti investasi pada periode 30 September 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 427.531.238.852 dan Rp 414.090.858.392 dicatat sebagai pendapatan dan penjualan bersih. Beban operasi langsung properti investasi yang menghasilkan pada periode 30 September 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp 186.551.803.250 dan Rp 187.330.600.014 dicatat sebesar beban langsung dan beban pokok penjualan.

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat indikasi penurunan atas properti investasi.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

10. ASET TETAP

	1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2009
Perolehan langsung					
Tanah	44,227,393,151	-	-	-	44,227,393,151
Bangunan	2,150,784,696	133,709,180	-	-	2,284,493,876
Kendaraan	2,037,488,309	-	(102,515,905)	-	1,934,972,404
Peralatan kantor	3,696,078,600	603,939,801	(44,832,000)	-	4,255,186,401
Aset dalam penyelesaian	184,706,978,289	63,626,684,851	-	-	248,333,663,140
Jumlah	236,818,723,045	64,364,333,832	(147,347,905)	-	301,035,708,972
Akumulasi penyusutan :					
Bangunan	1,510,598,676	59,709,109	-	-	1,570,307,785
Kendaraan	1,460,374,840	108,419,002	(96,121,193)	-	1,472,672,649
Peralatan kantor	2,752,380,429	248,208,584	(44,832,000)	-	2,955,757,013
Jumlah	5,723,353,945	416,336,695	(140,953,193)	-	5,998,737,447
Jumlah Tercatat	231,095,369,100				295,036,971,524

	1 Januari 2008	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2008
Perolehan langsung					
Tanah	44,227,393,151	-	-	-	44,227,393,151
Bangunan	3,591,138,441	14,598,000	-	(1,577,713,545)	2,028,022,896
Kendaraan	1,806,996,864	269,379,500	(38,888,055)	-	2,037,488,309
Peralatan kantor	3,031,028,392	314,047,830	-	-	3,345,076,222
Aset dalam penyelesaian	34,024,686,776	115,083,964,939	-	-	149,108,651,715
Jumlah	86,681,243,624	115,681,990,269	-	(1,577,713,545)	200,746,632,292
Akumulasi penyusutan :					
Bangunan	2,812,153,232	70,992,682	-	(1,395,065,400)	1,488,080,514
Kendaraan	1,334,451,266	117,996,650	-	-	1,452,447,916
Peralatan kantor	2,567,809,207	121,270,559	-	-	2,689,079,765
Jumlah	6,714,413,705	310,259,890	-	(1,395,065,400)	5,629,608,194
Jumlah Tercatat	79,966,829,919				195,117,024,097

Penambahan aset tetap termasuk pembelian aset tetap melalui hutang untuk periode 30 September 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Nihil dan Rp 2.653.439.396

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha adalah sebesar Rp 416.336.695 dan Rp 310.259.890 masing-masing untuk periode 30 September 2009, dan 2008 (Catatan 26).

Aset dalam penyelesaian terdiri dari:

	30 September 2009	30 September 2008
Tanah		
Apartemen Pondok Indah III	233,022,497,935	138,924,517,451
Hotel Pondok Indah	9,885,140,113	7,908,774,625
Bangunan		
Wisma Pondok Indah III	2,665,882,312	1,351,209,640
Area 51	2,760,142,780	924,150,000
Jumlah	248,333,663,140	149,108,651,715

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Mutasi aset dalam penyelesaian sebagai berikut;

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Apartemen Pondok Indah III		
Saldo awal	172,369,121,753	31,774,041,402
Penambahan	60,653,376,182	107,150,476,049
Pengurangan	-	-
Saldo akhir	<u>233,022,497,935</u>	<u>138,924,517,451</u>
	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Hotel Pondok Indah		
Saldo awal	8,503,804,162	2,250,645,372
Penambahan	1,381,335,951	5,658,129,253
Pengurangan	-	-
Saldo akhir	<u>9,885,140,113</u>	<u>7,908,774,625</u>
	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Wisma Pondok Indah		
Saldo awal	2,594,702,312	-
Penambahan	71,180,000	1,351,209,640
Pengurangan	-	-
Saldo akhir	<u>2,665,882,312</u>	<u>1,351,209,640</u>
	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Area 51		
Saldo awal	1,239,350,062	-
Penambahan	1,520,792,718	924,150,000
Pengurangan	-	-
Saldo akhir	<u>2,760,142,780</u>	<u>924,150,000</u>

Pembangunan Apartemen Pondok Indah III, persentase penyelesaian sampai dengan 30 September 2009 berkisar 87 % dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2010.

Sebagian pembangunan aset dalam penyelesaian dilakukan oleh pihak ketiga antara lain PT Holcim Beton, PT Jaya Teknik Indonesia, PT Mega Persada Indonesia, dan PT Jakarta Cakratunggal Steel .

Kepemilikan Perusahaan dan anak perusahaan atas tanah, termasuk tanah pada aset dalam penyelesaian, adalah berupa Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2009 sampai dengan tahun 2034. Untuk Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo 2009 sedang dalam proses perpanjangan oleh manajemen. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai .

Seluruh aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi AIU Indonesia, dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia yaitu perusahaan asuransi terhadap resiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 373.017.300.000 pada tanggal 30 September 2009, dan nilai pertanggungan sebesar Rp 314.475.300.000 pada tanggal 30 September 2008. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

11. REKENING GIRO DAN DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Rekening giro		
Bank Internasional Indonesia (BII)	-	966,880,200
Bank Central Asia Tbk (BCA)	-	796,912
Deposito dalam Dollar Amerika Serikat		
BCA	21,266,340,120	19,640,766,097
Jumlah	<u>21,266,340,120</u>	<u>20,608,443,208</u>

Rekening giro pada BII cabang Pondok Indah, Jakarta, merupakan rekening bersama Perusahaan dan PT Securindo Packatama Indonesia atas nama Perusahaan, yang digunakan untuk menampung hasil pendapatan parkir sebelum dibagikan sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian kerjasama pengelolaan perparkiran (Catatan 33a).

Rekening giro dan deposito pada BCA merupakan jaminan atas perolehan pinjaman Perusahaan dari BCA (Catatan 18).

12. HUTANG BANK

Sesuai dengan akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 11 Desember 2003 dari Erni Rohani, SH, MBA, notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit lokal (rekening koran) dari Bank Central Asia (BCA) dengan pinjaman maksimum sebesar Rp 10 milyar untuk membiayai kegiatan operasional Mal Pondok Indah I dan II dengan jangka waktu pinjaman 1 tahun. Tingkat bunga 13,5 % per tahun, dan jatuh tempo pinjaman tanggal 11 Maret 2005. Fasilitas kredit ini diperpanjang beberapa kali, terakhir berdasarkan surat BCA No. 31138/GBK/2008 tanggal 24 Desember 2008 dan jatuh tempo pinjaman tanggal 11 Desember 2009. Sejak tanggal 24 Oktober 2008 tingkat suku bunga atas pinjaman ini berubah menjadi 13% per tahun. Berdasarkan surat BCA No. 30531/GBK/2009 tanggal 29 Mei 2009, sejak tanggal 2 Juni 2009 tingkat suku bunga atas pinjaman ini berubah menjadi 12% per tahun.

13. HUTANG USAHA PIHAK KETIGA

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Hutang kontraktor	2,249,927,206	6,315,906,242
Hutang supplier	703,482,764	2,505,855,838
Jumlah	<u>2,953,409,970</u>	<u>8,821,762,080</u>

14. HUTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

Akun ini terutama merupakan uang pemesanan penjualan tanah sewa dari pembeli, uang pemesanan sewa ruangan dari penyewa yang diterima oleh Perusahaan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

15. HUTANG PAJAK

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Pajak Kini (Catatan 29)	-	2,420,031,482
Pajak penghasilan		
Pasal 21	855,093,443	1,075,898,887
Pasal 23	55,501,692	251,998,206
Pasal 4 ayat 2	88,393,450	307,530,767
Pasal 25	-	-
Pasal 26	-	-
Pajak Pertambahan Nilai	4,851,312,634	1,489,217,172
Denda pajak	-	-
Pajak Pendapatan Daerah	694,944,686	568,556,970
Jumlah	<u>6,545,245,905</u>	<u>6,113,233,484</u>

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Listrik, air dan telepon	6,940,198,939	7,190,217,946
Umum dan administrasi	27,032,373	25,853,531
Jumlah	<u>6,967,231,312</u>	<u>7,216,071,477</u>

17. UANG MUKA DITERIMA DAN JAMINAN

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Uang muka penyewa		
Sewa	252,520,522,775	250,165,866,109
Service charges	39,971,126,424	42,586,186,097
Tanah dan bangunan	39,774,138,869	26,370,911,946
Parkir	350,229,635	364,868,640
Jumlah	<u>332,616,017,704</u>	<u>319,487,832,792</u>
Uang jaminan penyewa		
Sewa	27,484,697,080	26,468,630,348
Telepon	9,861,137,415	9,848,571,113
Listrik	7,584,943,440	7,479,966,213
Lain-lain	1,044,715,047	988,956,516
Jumlah	<u>45,975,492,982</u>	<u>44,786,124,189</u>
Jumlah	<u>378,591,510,686</u>	<u>364,273,956,981</u>

Uang jaminan penyewa merupakan *security deposit* yang diberikan *tenant* sehubungan dengan sewa ruangan.

18. HUTANG BANK JANGKA PANJANG

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
P.T. Bank Central Asia Tbk		
Kredit Investasi	105,797,150,000	170,128,900,000
Kredit Berjangka	70,000,000,000	110,000,000,000
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(19,299,525,000)	(12,866,350,000)
Hutang Jangka Panjang - Bersih	<u>156,497,625,000</u>	<u>267,262,550,000</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

- 1) Pada tanggal 11 Desember 2003 Perusahaan memperoleh fasilitas kredit KI-1 dari BCA dengan kredit maksimum sebesar Rp 340 milyar. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Mall Pondok Indah II dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Berdasarkan surat BCA No. 31138/GBK/2008, tingkat suku bunga menjadi sebesar 13,5% per tahun. Berdasarkan surat BCA No. 30531/GBK/2009, tingkat suku bunga menjadi sebesar 12% per tahun. Jumlah pinjaman telah diperoleh seluruhnya oleh Perusahaan. Jatuh tempo pinjaman 25 Maret 2011 dengan masa tenggang pembayaran angsuran selama 2 tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- (i) Tanah dan bangunan Pondok Indah Mall II meliputi :
- Tanah dan bangunan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4431 seluas 23.837 m² di Pondok Pinang dan No. 6249 seluas 7.356 m² di Jalan Metro Pondok Indah, Pondok Pinang, Jakarta (Catatan 8).
 - Tanah dan bangunan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 7070 seluas 4.315 m² dan No. 7017 seluas 280 m² di Jalan Alam Elok IX Pondok Pinang Jakarta (Catatan 8).
- (ii) Piutang sewa atas Mall Pondok Indah II (Catatan 5).
(iii) Deposito berjangka BCA atas nama Perusahaan (Catatan 11).
- 2) Pada tanggal 29 Maret 2004, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dengan kredit maksimum sebesar Rp 200 Milyar, Jumlah pinjaman telah diperoleh seluruhnya oleh Perusahaan dengan tingkat bunga 11% per tahun. Berdasarkan surat BCA No. 31138/GBK/2008, tingkat suku bunga menjadi sebesar 13,5% per tahun, jatuh tempo pinjaman 25 Maret 2011 dengan masa tenggang pembayaran angsuran selama 1 tahun.

Berdasarkan surat BCA No. 31138/GBK/2008, pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Wisma Pondok Indah I dengan HGB No. 5273 seluas 8.637 m² di Jl. Sultan Iskandarmuda BlokV-TA Jakarta Selatan.

Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan yaitu *current ratio* tidak kurang dari 1 kali, *Time Interest Earned ratio* tidak kurang dari 2 kali, *Leverage ratio* tidak lebih dari 1,5 kali.

Atas pinjaman jangka panjang ini sesuai dengan perjanjian, Perusahaan tidak diperkenankan membagikan dividen tanpa pemberitahuan dari bank. Pembatasan bank mengenai pembagian dividen Perusahaan telah dicabut sejak Agustus 2008. Hal ini ditegaskan kembali dalam surat BCA kepada Perusahaan tanggal 18 Juni 2009.

19. HUTANG KEPADA PIHAK YANG HUBUNGAN ISTIMEWA

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
PT Antilope Madju Puri Indah	727,272,727	-
Lain-lain (dibawah Rp 200 juta)	930,644,502	930,644,502
Jumlah	<u>1,657,917,229</u>	<u>930,644,502</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Hutang kepada PT Antilope Madju Puri Indah, PT Cipta Paramula Sedjati dan Lain-lain merupakan pinjaman dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa tanpa dikenakan bunga dan jangka waktu pengembalian yang pasti (Catatan 30). Persentase saldo hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar 0.26 % dan 0.13 % dari jumlah kewajiban konsolidasi periode 30 September 2009 dan 2008.

20. HAK MINORITAS

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Hak minoritas atas aktiva bersih anak perusahaan PT Bumi Shangril La jaya	471,609	471,609
Jumlah	<u>471,609</u>	<u>471,609</u>

21. MODAL SAHAM

Berdasarkan akta notaris Imas Fatimah, S.H No. 59 tanggal 23 April 2009, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk melakukan penawaran saham kepada masyarakat dalam rangka IPO (*Initial Public Offering*) dengan menerbitkan 95.000.000 (sembilan puluh lima juta) saham baru, sehingga komposisi pemegang saham per 30 September 2009 adalah sebagai berikut:

<u>Nama Pemegang Saham</u>	<u>30 September 2009</u>		
	<u>Jumlah Saham</u>	<u>Persentase Pemilikan</u>	<u>Jumlah Modal disetor</u>
PT Karuna Paramita Propertindo	405,267,150	42.74%	40,526,715,000
Masyarakat (Publik)	95,000,000	10.02%	9,500,000,000
PT Apratima Sejahtera	67,189,027	7.09%	6,718,902,700
PT Buditama Nirwana	67,189,027	7.09%	6,718,902,700
PT Dwitunggal Permata	67,189,027	7.09%	6,718,902,700
PT Putra Berlian Kencana	67,189,027	7.09%	6,718,902,700
PT Penta Cosmopolitan	63,989,550	6.75%	6,398,955,000
Ir. Soekrisman	22,396,344	2.36%	2,239,634,400
PT Kencanaprima Mulia	21,329,850	2.25%	2,132,985,000
Boy Bernadi Sadikin	16,797,259	1.77%	1,679,725,900
Irawan Hernadi Sadikin	16,797,256	1.77%	1,679,725,600
Benyamin I Sadikin	16,797,256	1.77%	1,679,725,600
Eddy Trisnadi Sadikin	16,797,256	1.77%	1,679,725,600
Ir. H. Ismail Sofyan	3,199,477	0.34%	319,947,700
Ir. Hiskak Secakusuma	1,066,494	0.11%	106,649,400
Jumlah	<u>948,194,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>94,819,400,000</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Nama Pemegang Saham	30 September 2008		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal disetor
PT Karuna Paramita Propertindo	405,267,150	47.50%	40,526,715,000
PT Apratima Sejahtera	67,189,027	7.87%	6,718,902,700
PT Buditama Nirwana	67,189,027	7.87%	6,718,902,700
PT Dwitunggal Permata	67,189,027	7.87%	6,718,902,700
PT Putra Berlian Kencana	67,189,027	7.87%	6,718,902,700
H. Ali Sadikin	67,189,027	7.87%	6,718,902,700
PT Penta Cosmopolitan Corporation	63,989,550	7.50%	6,398,955,000
Ir. Soekrisman	22,396,344	2.63%	2,239,634,400
PT Kencanaprima Mulia	21,329,850	2.50%	2,132,985,000
Ir. H. Ismail Sofyan	3,199,477	0.38%	319,947,700
Ir. Hiskak Secakusuma	1,066,494	0.13%	106,649,400
Jumlah	<u>853,194,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>85,319,400,000</u>

22. AGIO SAHAM

Pada tanggal 10 Juli 2009, Perusahaan melakukan penjualan atas saham yang diterbitkan sebesar 95.000.000 lembar saham kepada masyarakat. Saham Perusahaan yang memiliki nilai nominal sebesar Rp. 100 per lembar saham dilepas ke masyarakat umum dengan harga Rp. 2.100 per lembar saham. Dari hasil penjualan saham, Perusahaan memperoleh dana bersih IPO sebesar Rp. 195.656.875.000 setelah dikurangi biaya emisi sebesar Rp. 3.843.125.000.

Atas perbedaan nilai nominal saham perusahaan dengan nilai pelepasan 95.000.000 lembar saham perusahaan kepada masyarakat yang dilepas dengan harga Rp. 2.100 per lembar saham maka Perusahaan memperoleh keuntungan penjualan saham (agio saham) sebesar Rp. 190.000.000.000.

23. DIVIDEN

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan yang dituangkan dalam akta notaris No. 58 tanggal 23 April 2009, dari Imas Fatimah, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp. 230.000.000.000 dari saldo laba positif Perseroan Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2008. Dividen yang telah dibayarkan sampai dengan tanggal 30 September 2009 sebesar Rp. 200.000.000.000.

Sesuai Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan yang dituangkan dalam akta notaris No. 10 tanggal 10 Juli 2008, dari Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta, yang telah ditegaskan dan diperbaiki dalam Surat Edaran Keputusan Para Pemegang Saham PT Metropolitan Kentjana Tbk. Tanggal 1 Desember 2008, dimana para pemegang saham menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 90.000.000.000 dari laba tahun 2007.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

24. PENDAPATAN DAN PENJUALAN BERSIH

Pendapatan dan penjualan bersih – pihak ketiga

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sewa dan service charge		
Pusat perbelanjaan	265,181,278,295	245,228,367,842
Perkantoran	59,770,717,132	52,314,234,374
Apartemen	44,018,629,168	43,559,649,918
Tanah	13,273,678,397	11,273,098,561
Real estat		
Tanah	32,881,450,190	48,176,855,450
Tanah dan bangunan	6,980,000,000	2,877,988,996
Listrik, air dan gas	51,430,769,191	49,158,403,101
Tiket taman air	3,604,011,411	3,334,253,130
Parkir	2,448,206,640	19,597,220,237
Lain-lain	3,609,003,655	4,180,455,618
Jumlah	<u>483,197,744,079</u>	<u>479,700,527,226</u>

Seluruh pendapatan dan penjualan bersih diperoleh dari pihak ketiga yang masing-masing tidak melebihi 10% dari jumlah pendapatan. Nama-nama penyewa terbesar antara lain PT. Metropolitan Retailment, PT. Mitra Adiperkasa, PT. Ace Hardware Indonesia, PT. Panen Lestari, PT. Gramedia Asri Media dan PT. Exertainment Indonesia.

25. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beban langsung		
Listrik, air dan gas	70,082,429,918	72,571,133,910
Penyusutan (Catatan 9)	44,926,419,189	43,692,414,333
Pemeliharaan dan perbaikan	27,544,864,134	22,863,690,522
Gaji dan tunjangan	19,451,165,215	18,908,916,993
Keamanan	11,449,263,279	11,857,348,360
Pemasaran dan promosi	9,859,217,520	9,237,605,537
Asuransi	1,622,561,904	1,615,202,274
Telepon	695,977,402	817,840,110
Biaya kantor	461,403,241	544,245,683
Sewa	365,152,083	320,276,250
Parkir	364,345,296	6,247,363,112
Lain-lain	55,000,000	202,925,750
Jumlah	<u>186,877,799,181</u>	<u>188,878,962,834</u>
Beban pokok penjualan		
Tanah	7,939,686,549	12,710,509,666
Tanah dan Bangunan	5,045,186,312	2,025,175,009
Jumlah	<u>12,984,872,861</u>	<u>14,735,684,675</u>
Jumlah	<u>199,862,672,042</u>	<u>203,614,647,509</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Jumlah beban pokok penjualan dalam unit sebagai berikut

	2009 unit	2008 unit
Beban pokok penjualan dalam unit sebagai berikut:		
Penjualan kaveling	-	10
Penjualan kaveling dan bangunan komersial	3	1
Penjualan tanah luar proyek	46	46
	<u>49</u>	<u>57</u>

26. BEBAN USAHA

	2009	2008
Gaji dan tunjangan	33,799,546,301	33,163,989,786
Biaya kantor	3,131,470,163	2,027,375,008
Pemasaran dan promosi	1,663,385,844	1,175,180,954
Keamanan	1,951,567,964	2,403,984,650
Honorarium tenaga ahli	1,364,846,883	1,378,110,700
Listrik, air, gas dan telepon	1,144,366,316	1,609,620,655
Penyusutan (Catatan 10)	416,336,695	310,259,890
Pemeliharaan dan perbaikan	352,393,751	487,197,682
Sumbangan	563,566,366	345,907,018
Asuransi	101,044,862	87,971,813
Beban imbalan pasca kerja (Catatan 28)	14,716,350	14,716,350
Lain-lain	6,065,376,835	1,594,478,114
Jumlah	<u>50,568,618,330</u>	<u>44,598,792,620</u>

27. BEBAN BUNGA

	2009	2008
Hutang bank	23,462,476,210	26,189,061,898
Hutang lain-lain	-	-
Jumlah	<u>23,462,476,210</u>	<u>26,189,061,898</u>

28. KEWAJIBAN IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan dan anak perusahaan menghitung dan membukukan estimasi imbalan pasca kerja untuk seluruh karyawannya dengan mengacu kepada Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan dan anak perusahaan sehubungan dengan estimasi kewajiban tersebut. Jumlah karyawan anak perusahaan yang berhak memperoleh manfaat tersebut adalah sebanyak 11 dan 11 karyawan masing-masing pada periode 30 September 2009 dan 2008. Sedangkan Induk Perusahaan pembebanan Imbalan Pasca Kerja untuk seluruh karyawannya dilakukan pada akhir tahun pembukuan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

a. Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi (Catatan 26) adalah:

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Biaya jasa kini	14,716,350	14,716,350
Biaya bunga	-	-
Biaya jasa lalu	-	-
Keuntungan aktuarial	-	-
Tambahan pembayaran manfaat	-	-
Dampak perubahan akuntansi atas imbalan pasca kerja tahun-tahun sebelumnya yang dibebankan pada tahun berjalan	-	-
Sub jumlah	<u>14,716,350</u>	<u>14,716,350</u>
Koreksi karena perubahan kebijakan Perusahaan	-	-
Jumlah	<u><u>14,716,350</u></u>	<u><u>14,716,350</u></u>

b. Kewajiban imbalan pasca kerja di neraca adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Biaya kini kewajiban yang tidak didanai	17,407,663,319	17,094,207,260
Biaya jasa lalu yang belum diakui -non restated	-	-
Kerugian aktuarial yang belum diakui	-	-
Saldo akhir	<u><u>17,407,663,319</u></u>	<u><u>17,094,207,260</u></u>

c. Mutasi kewajiban imbalan pasca kerja yang diakui di neraca:

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Saldo awal	19,149,772,782	17,315,715,982
Pembayaran manfaat	(1,756,825,813)	(236,225,072)
Beban tahun berjalan	14,716,350	14,716,350
Koreksi karena perubahan kebijakan Perusahaan	-	-
Saldo akhir	<u><u>17,407,663,319</u></u>	<u><u>17,094,207,260</u></u>

29. PAJAK PENGHASILAN

Manfaat (beban) pajak penghasilan Perusahaan dan anak perusahaan terdiri dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pajak kini	46,163,941,019	43,274,508,602
Pajak tangguhan	-	-
Jumlah	<u><u>46,163,941,019</u></u>	<u><u>43,274,508,602</u></u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi dengan laba kena pajak (rugi fiskal) adalah sebagai berikut :

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	218,797,544,887	215,253,958,841
Laba sebelum pajak penghasilan anak perusahaan	460,051,355	374,243,155
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	<u>219,257,596,242</u>	<u>215,628,201,995</u>
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final		
Pendapatan sewa	(265,303,463,229)	(241,149,738,144)
Pendapatan real estate	(39,681,450,190)	-
Pendapatan service charge	(84,411,714,978)	(79,887,794,106)
Pendapatan lain-lain	(65,814,030,703)	(84,586,175,497)
Beban usaha sehubungan dengan pendapatan yang pajaknya bersifat final	<u>233,099,587,356</u>	<u>214,667,749,654</u>
Jumlah	<u>(222,111,071,744)</u>	<u>(190,955,958,093)</u>
Laba (rugi) sebelum pajak tidak final - bersih	<u>(2,853,475,502)</u>	<u>24,672,243,902</u>
Perbedaan temporer:		
Beban imbalan pasca kerja induk Perusahaan	-	-
Penyusutan	-	-
Jumlah	<u>-</u>	<u>-</u>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		
Beban dan denda pajak	-	-
Sumbangan	-	-
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi	-	(119,148,125)
Jumlah	<u>-</u>	<u>(119,148,125)</u>
Laba kena pajak Perusahaan	<u>(2,853,475,502)</u>	<u>24,553,095,777</u>

Perhitungan beban pajak dan hutang pajak kini adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pajak penghasilan final:		
Perusahaan		
dengan tarif 10%	43,357,344,570	38,762,471,807
dengan tarif 6%	550,423,391	717,838,195
dengan tarif 5%	2,256,173,058	-
Pajak penghasilan tidak final:		
Perusahaan	-	3,794,198,600
Jumlah Beban Pajak Kini	<u>46,163,941,019</u>	<u>43,274,508,602</u>
Pajak dibayar dimuka		
Final		
Perusahaan	65,997,248,842	65,283,281,417
Tidak final		
Perusahaan	<u>44,690,400</u>	<u>718,314,796</u>
Jumlah	<u>66,041,939,242</u>	<u>66,001,596,213</u>
Lebih bayar pajak kini	<u>19,877,998,223</u>	<u>22,727,087,611</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Terdiri dari:

Hutang pajak kini Perusahaan	-	(2,420,031,482)
Pajak dibayar dimuka Final Perusahaan	19,877,998,223	25,147,119,093
Jumlah Lebih Bayar Pajak Kini	<u>19,877,998,223</u>	<u>22,727,087,611</u>

Pajak Tangguhan

Rincian aktiva (kewajiban) pajak tangguhan Perusahaan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

	30 September 2008	Dikreditkan (Dibebankan) ke laporan laba rugi	Penyesuaian atas Perubahan tarif pajak	31 Desember 2008	Dikreditkan (Dibebankan) ke laporan laba rugi	30 September 2009
Perusahaan						
Aktiva pajak tangguhan						
Penyisihan (pemulihan)						
piutang ragu-ragu	110,062,500	-	-	110,062,500	-	110,062,500
Kewajiban imbalan pasca kerja	5,139,943,800	544,330,500	(36,288,700)	5,647,985,600	-	5,647,985,600
Kewajiban pajak tangguhan						
Penyusutan	(44,254,795)	(7,501,844)	500,123	(51,256,516)	-	(51,256,516)
Anak perusahaan - bersih	<u>54,770,995</u>	<u>5,886,540</u>	<u>-</u>	<u>60,657,535</u>	<u>-</u>	<u>60,657,535</u>
Jumlah aktiva pajak tangguhan - bersih	<u>5,260,522,500</u>	<u>542,715,196</u>	<u>(35,788,577)</u>	<u>5,767,449,119</u>	<u>-</u>	<u>5,767,449,119</u>

	31 Desember 2007 (Disajikan kembali, Catatan 2c dan 3)	Dikreditkan (Dibebankan) ke laporan laba rugi	30 September 2008	Dikreditkan (Dibebankan) ke laporan laba rugi	Penyesuaian atas Perubahan tarif pajak	31 Desember 2008
Perusahaan						
Aktiva pajak tangguhan						
Penyisihan (pemulihan)						
piutang ragu-ragu	110,062,500	-	110,062,500	-	-	110,062,500
Kewajiban imbalan pasca kerja	5,139,943,800	-	5,139,943,800	544,330,500	(36,288,700)	5,647,985,600
Kewajiban pajak tangguhan						
Penyusutan	(44,254,795)	-	(44,254,795)	(7,501,844)	500,123	(51,256,516)
Anak perusahaan - bersih	<u>54,770,995</u>	<u>-</u>	<u>54,770,995</u>	<u>5,886,540</u>	<u>-</u>	<u>60,657,535</u>
Jumlah aktiva pajak tangguhan - bersih	<u>5,260,522,500</u>	<u>-</u>	<u>5,260,522,500</u>	<u>542,715,196</u>	<u>(35,788,577)</u>	<u>5,767,449,119</u>

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak tidak final	<u>(2,853,475,502)</u>	<u>24,672,243,902</u>
Pajak dengan tarif yang berlaku	<u>-</u>	<u>3,829,943,037</u>
Pengaruh pajak atas penghasilan (beban) yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		
Bagian laba perusahaan asosiasi	-	(35,744,438)
Sumbangan	-	-
Beban dan denda pajak	-	-
Jumlah	<u>-</u>	<u>(35,744,438)</u>
Beban pajak penghasilan final	<u>46,163,941,019</u>	<u>39,480,310,002</u>
Jumlah beban pajak Perusahaan	<u>46,163,941,019</u>	<u>43,274,508,602</u>
Beban pajak anak perusahaan		
Pajak tangguhan	-	-
Pajak kini	-	-
Penyesuaian aktiva pajak tangguhan atas perbedaan temporer	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah beban pajak	<u>46,163,941,019</u>	<u>43,274,508,602</u>

30. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA

Sifat Hubungan Istimewa

- a. PT Pondok Indah Development merupakan perusahaan yang pemegang saham dan manajemennya baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Perusahaan dan anak perusahaan.
- b. PT Jaya Konstruksi dan PT Balfour Beatty Sakti Indonesia merupakan perusahaan yang pemegang sahamnya sebagian sama dengan pemegang saham Perusahaan.
- c. Ir. H. Ismail Sofyan merupakan komisaris Perusahaan.
- d. Samin Tan merupakan komisaris Perusahaan.
- e. Hiskak Secakusuma merupakan komisaris Perusahaan.
- f. Soekrisman merupakan komisaris Perusahaan.
- g. Dra Siti Hartati Murdaya merupakan Presiden Komisaris Perusahaan.
- h. Iwan Putra Brasali merupakan komisaris Perusahaan.
- i. Husin Widjajakusuma merupakan Presiden Direktur Perusahaan.
- j. Ir. Ciputra merupakan Wakil Presiden komisaris Perusahaan.
- k. Jamawati Karim, Susanty Djaja, Karti Suwarni Sunarso, Fenja Sofyan, Ben Aristarchus, Annywaty Leonardy, Agam Nugraha Subagdja, Anna Rosita Subagdja, Annie Rosalina Subagdja, Inna Djuwita, Adang Kurnia, Junita Ciputra, Candra Ciputra, Suryadinata Sumantri, Steve Suryadinata, Sam Sumantri, Ny Marlana Dewi Brasali, Aldo Putra Brasali, Grace Dewi Brasali, merupakan anggota keluarga atau kerabat dari manajemen, komisaris dan pemegang saham Perusahaan.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

- l. Antony Salim, Teddy Djuhar, Henry Pribadi, Djuhar Sutanto, Budi Brasali dahulu merupakan pemegang saham perusahaan.
- m. Sudwikatmono, Ibrahim Risjad, Budiman Kusika, Subagdja Prawata, Johannes Darmali dahulu merupakan pemegang saham Perusahaan.

Transaksi Hubungan Istimewa

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan anak perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, seperti :

- Perusahaan melakukan peralihan investasi saham milik Perusahaan dalam PT AMPI sejumlah 2.497.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, yang mewakili 99,9% saham PT AMPI dengan nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 per tanggal 30 November 2008 kepada PT Pondok Indah Development (PT PID). Dalam peralihan ini, nilai buku sebesar Rp 316.856.104.932 beralih dari PT MK kepada PT PID tanpa nilai penggantian dari PT PID kepada PT MK, karena manajemen dan komposisi pemegang saham PT MK dan PT PID sama (sepengendali), dan berdasarkan PSAK No.38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 yang beralih dengan tanpa nilai penggantian ini dicatat sebagai " Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Sepengendali" bagian dari ekuitas dalam neraca (Catatan 3).
- Pada tahun 2008, Perusahaan menjual sebagian kepemilikannya di PIPG saham kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 7).

31. LABA PER SAHAM

Laba Bersih Setelah Efek Penyesuaian Proforma

Laba bersih residual untuk tujuan perhitungan laba per saham (pembilang) adalah Rp 172.633.603.868 dan Rp 171.979.450.238, untuk tahun yang berakhir tanggal 30 September 2009 dan 2008.

Laba Bersih Sebelum Efek Penyesuaian Proforma

Laba bersih residual untuk tujuan perhitungan laba per saham (pembilang) adalah Rp 172.633.603.868 dan Rp 212.868.052.797, untuk tahun yang berakhir tanggal 30 September 2009, dan 2008.

Jumlah Saham

Jumlah saham yang beredar pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 adalah sebanyak 948.194.000 saham dan 853.194.000 saham dengan nilai nominal Rp. 100.

Laba Bersih per Saham Dasar Setelah Efek Penyesuaian Proforma

Laba bersih residual per saham adalah Rp 182.07 dan Rp 201.57 masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 2008.

Laba Bersih per Saham Dasar Sebelum Efek Penyesuaian Proforma

Laba bersih residual per saham adalah Rp 182.07 dan Rp 249.50 masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 2008.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

Laba per Saham Dilusi

Perusahaan tidak menghitung laba per saham dilusi karena Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa bersifat dilusi pada tanggal 30 September 2009 dan 2008.

32. INFORMASI SEGMENT USAHA

	30 September 2009							Konsolidasi Rp'000
	Pusat Perbelanjaan Rp'000	Perkantoran Rp'000	Apartemen Rp'000	Real Estate Rp'000	Taman Air Rp'000	Jumlah Rp'000	Eliminasi Rp'000	
Pendapatan dan penjualan bersih	313,677,669	65,631,381	47,783,607	55,666,505	438,581	483,197,744	-	483,197,744
Penjualan antar segmen	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Pendapatan	313,677,669	65,631,381	47,783,607	55,666,505	438,581	483,197,744	-	483,197,744
HASIL								
Hasil segmen	175,391,431	36,695,433	24,583,444	(4,069,184)	165,329	232,766,454	-	232,766,454
Laba usaha								232,766,454
Beban bunga								(23,462,476)
Penghasilan bunga								4,248,982
Pendapatan lain-lain								5,244,585
Beban lain-lain								-
Bagian laba bersih anak perusahaan								-
Beban pajak								(46,163,941)
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan								172,633,604
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan								-
Laba sebelum efek penyesuaian proforma								172,633,604
INFORMASI LAINNYA								
Aktiva segmen	586,023,918	238,624,606	371,263,783	51,415,183	9,031,901	1,256,359,392	(3,212,910)	1,253,146,482
Aktiva Perusahaan yang tidak dapat alokasi								487,190,746
Total aktiva yang dikonsolidasi								1,740,337,228
Kewajiban segmen	(276,443,441)	(45,032,406)	(57,338,800)	(78,113,477)	(163,184)	(457,091,309)	738,062	(456,353,248)
Kewajiban Perusahaan yang tidak dapat dialokasi								(188,627,503)
Total kewajiban yang dikonsolidasi								(644,980,751)
Pengeluaran modal	7,169,314	3,278,085	61,637,385	737,649	24,850	72,847,283		72,847,283
Penyusutan	28,186,869	9,282,687	7,001,646	416,337	455,218	45,342,756		45,342,756

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

	30 September 2008							
	Pusat	Perkantoran	Apartemen	Real Estate	Taman Air	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Perbelanjaan							
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan bersih	303,754,718	58,919,026	48,082,861	66,609,669	3,334,253	479,700,527	-	479,700,527
Penjualan antar segmen	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Pendapatan	<u>303,754,718</u>	<u>58,919,026</u>	<u>48,082,861</u>	<u>66,609,669</u>	<u>3,334,253</u>	<u>479,700,527</u>	<u>-</u>	<u>479,700,527</u>
HASIL								
Hasil segmen	166,962,761	30,461,027	24,413,432	8,237,996	1,411,870	231,487,087	-	231,487,087
Laba usaha								231,487,087
Beban bunga								(26,189,062)
Penghasilan bunga								6,094,105
Pendapatan lain-lain								3,742,680
Bagian laba bersih anak perusahaan								119,148
Beban pajak								(43,274,509)
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan								171,979,450
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan								-
Laba sebelum efek penyesuaian proforma								<u>171,979,450</u>
INFORMASI LAINNYA								
Aktiva segmen	568,341,277	247,766,163	290,074,101	55,900,232	9,317,180	1,171,398,952	(5,519,675)	1,166,879,277
Investasi dalam perusahaan asosiasi dengan metode ekuitas				1,838,581		1,838,581		1,838,581
Aktiva Perusahaan yang tidak dapat dialokasi								472,733,715
Total aktiva yang dikonsolidasi								<u>1,640,451,572</u>
Kewajiban segmen	(255,097,895)	(50,234,727)	(67,652,502)	(60,066,870)	(307,083)	(433,359,087)	2,906,766	(430,452,321)
Kewajiban Perusahaan yang tidak dapat dialokasi								(235,683,561)
Total kewajiban yang dikonsolidasi								<u>(726,135,882)</u>
Pengeluaran modal	27,333,547	7,530,972	108,858,031	598,025	173,844	144,494,419	-	144,494,419
Penyusutan	27,293,216	8,861,674	7,029,574	310,260	507,951	44,002,674	-	44,002,674

33. IKATAN

- a. Pada tanggal 1 Nopember 2000, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama pengelolaan perparkiran dengan PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) pihak ketiga untuk jangka waktu 5 tahun. Sejak ditandatangani perjanjian ini SPI diberikan hak opsi pertama untuk memperpanjang perjanjian. Pada tanggal 16 Desember 2008, perjanjian ini diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2011. Sehubungan dengan perjanjian sewa tersebut Perusahaan akan memperoleh persentase dari pendapatan parkir setiap bulan sebagai berikut:

Lokasi parkir	Persentase %
Mal Pondok Indah I dan Plaza 6	77
Mal Pondok Indah II	75
Wisma Pondok Indah	60
Jalan Metro Duta Niaga	50

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

b. Perjanjian Sewa Operasi

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa operasi jangka panjang untuk menyewakan tanah dan bangunan kepada perusahaan-perusahaan pihak ketiga sebagai berikut:

- PT Contimas Utama Indonesia seluas 40.025 m² di Jalan Lingkar Luar Selatan Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan dengan jangka waktu sewa sampai dengan tanggal 31 Desember 2016.
- PT Media Bintang Indonesia seluas 8.752 m² di Jalan R. A. Kartini Blok S sektor 2 Pondok Indah Jakarta Selatan dengan jangka waktu periode sewa dari tanggal 1 Januari 2009 sampai dengan 31 Desember 2013.
- PT Supra Realty seluas 6.000 m² di Jalan Metro Pondok Indah sektor 3 BB Pondok Pinang Jakarta Selatan dengan waktu periode sewa 1 April 2008 sampai dengan 31 Maret 2013.
- PT Aplikanusa Lintasarta periode waktu sewa dari 8 Januari 2008 sampai dengan 7 Januari 2013 di Plaza 5 Pondok Indah.
- PT Indosat periode waktu sewa dari 15 Pebruari 2008 sampai dengan 14 Pebruari 2013 di Sekolah Duta Raya pondok Indah.
- Standard Chartered Bank seluas 112,78 m² di Plaza 5 Jl. Margaguna Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode waktu sewa dari 20 Agustus 2008 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2011.
- PT Telekomunikasi Selular periode waktu sewa dari 11 Oktober 2004 sampai dengan 11 Oktober 2014 di Pondok Pinang.

34. PERKARA HUKUM

1. Sesuai dengan surat Perkara No. 1118/Pdt.G/2006/PN.Jaksel tanggal 8 Agustus 2006, Perusahaan selaku tergugat menerima gugatan dari Abdul Rachmat bin Alm. H. Kipang Dkk sebagai penggugat atas gugatan perkara tanah seluas 9.226 m² yang terletak di Persil 27 S-IV, Persil 77 D-IV dan Persil 78 D.III Girik C No. 37 atas nama Rebo bin Saijan di Kel. Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Desember 2006 dengan surat perkara No. 1118/ Pdt.G/2006/PN.Jaksel memutuskan antara lain menolak gugatan penggugat atas seluruh gugatan yang diajukan oleh penggugat.

Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, penggugat mengajukan banding dan Perusahaan telah mengajukan Kontra Memori Banding terhadap para penggugat pada tanggal 17 Desember 2007. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, Perusahaan belum menerima keputusan akhir atas proses pengadilan tersebut.

2. Sesuai dengan surat Perkara No. 1245/Pdt.G/2008/PN.Jaksel tanggal 10 Oktober 2008, Perusahaan selaku tergugat menerima gugatan dari Ny. Elizabeth Boru Panggabean sebagai penggugat atas gugatan perkara tanah seluas 439 m² yang terletak di Jl. Kolam Renang Rt.010 Rw 07 Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan. Sampai dengan laporan diterbitkan, gugatan perkara ini masih dalam proses pengadilan tingkat pertama.

**PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2009 DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER
2008 (Lanjutan) (Dinyatakan dalam Rupiah)**

35. AKTIVA DAN KEWAJIBAN MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008, Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing:

		2009		2008	
		Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000
Aktiva					
Kas dan setara kas	US\$	2,056,403.88	19,908,046	8,205,003.09	76,946,519
	Sin\$	-	-	6,208.62	40,938
Piutang usaha	US\$	319,218.71	3,090,356	270,074.10	2,532,755
Deposito yang dibatasi penggunaannya	US\$	2,196,709.03	21,266,340	2,094,345	19,640,766
Jumlah			<u>44,264,742</u>		<u>99,160,978</u>
Kewajiban					
Hutang usaha	US\$	24,335.00	235,587	396,000.00	3,713,688
Jumlah			<u>235,587</u>		<u>3,713,688</u>
Jumlah aktiva bersih			<u>44,029,155</u>		<u>95,447,290</u>

Pada tanggal 30 September 2009 dan 2008 kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan anak perusahaan serta kurs yang berlaku sebagai berikut:

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
Mata uang		
1 US\$	9,681.00	9,378.00
1 Sin\$	6,841.34	6,593.70
1 EURO	14,158.51	13,751.46

36. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU

Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") telah menerbitkan beberapa standar akuntansi revisi sebagai berikut:

- PSAK 50 (Revisi 2007), Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan (Efektif untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai atau setelah tanggal 1 Januari 2010).
- PSAK 55 (Revisi 2007), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran (Efektif untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai atau setelah tanggal 1 Januari 2010).

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar ini terhadap laporan keuangan Perusahaan.
