



**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK /  
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND SUBSIDIARY**

Laporan keuangan konsolidasian  
30 Juni 2021 (tidak audit) dan 31 Desember 2020 (audit)  
serta untuk periode yang berakhir  
pada tanggal tersebut  
*Consolidated financial statements  
Juni 30, 2021 (unaudited) and Desember 31, 2020 (audited)*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI (TIDAK AUDIT) 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 (AUDIT)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**JUNE 30, 2021 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2020 (AUDITED)**

	Catatan / Notes	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		Rp	Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2j;4	2.084.828.113	2.017.445.915	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - bersih				Account receivables - net
- Pihak ketiga	5	1.993.340.453	52.846.500	Third parties -
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak Ketiga		430.048	-	Third parties
Persediaan- bersih	2k;6	203.223.997.846	208.089.696.184	Inventories-net
Pajak dibayar dimuka	2q;8a	2.381.385.259	2.246.008.666	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2l;9	1.608.647.161	752.749.288	Prepaid expenses
Uang muka	10	54.749.048.819	54.038.178.158	Advance payments
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>266.041.677.698</b>	<b>267.196.924.711</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Investasi reksadana	11	30.651.794.902	30.651.794.902	Mutual fund Investment
Goodwill		136.067.616	136.067.616	Goodwill
Penyertaan saham	7	295.150.476.131	295.160.447.775	Investment in shares
Persediaan	2k;6	286.594.412.084	277.219.421.260	Inventories
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 2.129.230.876,- 30 Juni 2021 dan Rp 2.066.682.022,- 31 Desember 2020	2m;12	280.247.952	342.796.804	Fixed assets (net of accumulated depreciation of Rp 2.129.230.876,- in June 30, 2021 Rp 2.066.682.022,- in Dec 31, 2020
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>612.812.998.685</b>	<b>603.510.528.357</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>878.854.676.384</b>	<b>870.707.453.068</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

	Catatan / Notes	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		Rp	Rp	<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Hutang bank	13	24.996.728.978	24.993.382.169	Bank Loans
Hutang usaha				Account Payable-third parties
Pihak berelasi	14	1.771.000	1.771.000	
Pihak ketiga		1.980.347.766	894.265.981	
Hutang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	15	184.143.750	288.679.989	Related party
Pihak ketiga		299.176.909	349.176.909	Third parties
Beban masih harus dibayar	16	3.502.474.580	3.409.359.673	Accrued expenses
Uang muka penjualan	17	55.649.704.961	43.976.373.741	Advance from customers
Hutang pajak	8b	354.058.217	1.162.774.950	Taxes payable
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
- Bank	18	3.369.119.937	6.558.740.989	Bank -
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>90.337.526.097</b>	<b>81.634.525.402</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>LONG TERM LIABILITIES</b>
Hutang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long term liabilities - net of current maturities
- Bank	18	45.101.335.290	45.101.335.290	Bank -
- Surat berharga yang diterbitkan	19	114.750.000.000	114.750.000.000	Debt Securities in issued -
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2p;20	4.372.055.579	4.038.789.202	Estimated liabilities for employee benefits
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>164.223.390.869</b>	<b>163.890.124.492</b>	<b>Total Non - Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>254.560.916.966</b>	<b>245.524.649.893</b>	<b>Total Liabilities</b>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI (TIDAK AUDIT) 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 (AUDIT)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**JUNE 30, 2021 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2020 (AUDITED)**

	Catatan / Notes	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		Rp	Rp	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Equity attributable to equity holders of the company</b>
Modal saham - Nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - par value Rp 100 per share
Modal dasar - 4.400.000.000 saham				Authorized - 4.400.000.000 shares
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020				in June 30, 2021 and Dec 31, 2020
Modal ditempatkan dan disetor -				Subscribed and paid up -
2.721.000.000 saham	21	272.100.000.000	272.100.000.000	2.721.000.000 shares
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020				in June 30, 2021 and Dec 31, 2020
Tambahan modal disetor - bersih	22	(2.964.909.509)	(2.964.909.509)	Additional paid in capital - net
Modal disetor lainnya				
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	23	549.886.844	549.886.845	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control
Selisih kurs setoran modal		456.000.000	456.000.000	Foreign exchange of capital paid
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		(119.156.907)	(119.156.907)	Difference in equity transactions of Subsidiaries
Penyesuaian atas penerapan PSAK NO.24 (Revisi 2013)		3.172.957.319	3.172.957.319	Adjustment arising from adoption of PSAK No.24 (Revised 2013)
Pendapatan Komprehensif - Laba (Rugi) belum di realisasi		651.794.902	651.794.902	Pendapatan Komprehensif - Laba (Rugi) belum di realisasi
Ekuitas lainnya		174.659.167	174.659.167	Other equity
Saldo Laba				Retained Earnings
Telah ditentukan penggunaannya		3.000.000.000	3.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		346.988.754.337	347.879.023.985	Unappropriated
Sub - jumlah		624.009.986.154	624.900.255.803	Sub - total
Kepentingan nonpengendali	24a	283.773.264	282.547.371	Non - controlling interest
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>624.293.759.418</b>	<b>625.182.803.174</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>878.854.676.384</b>	<b>870.707.453.067</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to Consolidated Financial Statement are integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2021 DAN 2020 (TIDAK AUDIT)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**JUNE 30, 2021 AND 2020 (UNAUDITED)**

	Catatan / Notes	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020 / June 30, 2020	
		Rp	Rp	
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	25	15.996.946.425	22.665.480.741	<b>NET SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2q;26	(5.085.455.350)	(8.967.606.868)	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>		10.911.491.075	13.697.873.873	<b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>
Beban penjualan	27	(1.425.026.544)	(128.099.606)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	28	(4.576.336.081)	(5.609.467.127)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pendanaan	29	(8.175.937.500)	(8.609.270.834)	<i>Financial expenses</i>
Bagian rugi bersih entitas asosiasi		(9.951.292)	(11.040.574)	
Pendapatan lain-lain	30	2.794.166.833	1.207.615.192	<i>Other income</i>
Beban lain-lain	31	(6.167)	(5.065.259.055)	<i>Other expenses</i>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM TAKS</b>				<b>INCOME (LOSS) BEFORE PROVISION</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>		(481.599.677)	(4.517.648.131)	<b>FOR TAX EXPENSES</b>
<b>TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>				<b>PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>
Pajak Final	8c	(407.423.734)	(584.850.905)	<i>Final tax</i>
Jumlah Taksiran Beban Pajak		(407.423.734)	(584.850.905)	<i>Total Provision for Tax Expenses</i>
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		(889.023.411)	(5.102.499.036)	<b>INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Pendapatan Komprehensif Lain				<i>Other Comprehensive Income</i>
Imbalan kerja		-	-	
Surplus revaluasi		-	-	<i>Surplus revaluation</i>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>TAHUN BERJALAN</b>		(889.023.411)	(5.102.499.036)	<b>FOR THE YEAR</b>
Jumlah laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total income (loss) for the year that can be attributed to:</i>
Pemilik entitas induk		(890.314.483)	(5.101.986.094)	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepemilikan nonpengendali		1.291.073	(512.942)	<i>Non-controlling interests</i>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		(889.023.411)	(5.102.499.036)	<b>TOTAL INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total income (loss) comprehensive for the year that can be attributed to:</i>
Pemilik entitas induk		(890.314.483)	(5.101.986.094)	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepemilikan nonpengendali		1.291.073	(512.942)	<i>Non-controlling interest</i>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		(889.023.411)	(5.102.499.036)	<b>TOTAL INCOME COMPREHENSIVE FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	2t;31	(0,33)	(1,88)	<b>BASIC INCOME (LOSS) PER SHARE</b>

PT. FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
 30 JUNI 2021 DAN 2020 (TIDAK AUDIT)  
 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL TERSEBUT

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
 JUNE 30, 2021 AND 2020 (UNAUDIT)  
 AND FOR THE YEARS THEN ENDED

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/	Tambahan modal Disetor-Bersih	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Selisih kurs setoran Modal	Penghasilan Komprehensif lain	Keuntungan yang belum terelisasi atas nilai wajar aset keuangan	Selisih transaksi perubahan ekuitas	Ekuitas lainnya	Saldo yang sudah ditentukan penggunaannya	Saldo yang belum ditentukan penggunaannya	Sub - Jumlah	Kepentingan Non pengendali	Jumlah Ekuitas	
	<i>Issued and Fully Paid Capital</i>	<i>Additional Paid In Capital - net</i>	<i>Difference in value of restructuring transaction among entities under</i>	<i>Capital Paid in Excess of Rupiah/ Par Value</i>	<i>Comprehensive</i>		<i>Difference in equity Transaction of</i>	<i>Other Equity</i>		<i>Deficits</i>	<i>Sub - Total</i>	<i>Non Controlling Interest</i>	<i>Total Equity</i>	
Saldo per 1 JANUARI 2020	272.100.000.000	(2.964.909.509)	2.098.216.280	456.000.000	3.072.476.542	-	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	349.359.777.332	627.177.062.906	290.215.594	627.467.278.500	<i>Balance as of January 1, 2020</i>
Tambahan modal ke anak perusahaan			3.650.000.000								3.650.000.000		3.650.000.000	
Laba komprehensif berjalan										(5.101.986.104)	(5.101.986.104)	(512.942)	(5.102.499.046)	<i>Comprehensive Income</i>
Saldo per 30 Juni 2020	272.100.000.000	(2.964.909.509)	5.748.216.280	456.000.000	3.072.476.542	-	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	344.257.791.228	625.725.076.802	289.702.652	626.014.779.454	<i>Balance as of June 30, 2020</i>
Saldo per 1 JANUARI 2021	272.100.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	456.000.000	3.172.957.319	651.794.902	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	347.879.003.726	624.900.255.805	282.547.371	625.182.803.176	<i>Balance as of January 1, 2021</i>
Laba komprehensif berjalan						-				(890.269.651)	(890.269.651)	1.225.893	(889.043.758)	<i>Comprehensive Income</i>
Saldo per 30 Juni 2021	272.100.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	456.000.000	3.172.957.319	651.794.902	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	346.988.734.075	624.009.986.154	283.773.264	624.293.759.418	<i>Balance as of June 30, 2021</i>

Catatan

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2021 DAN 2020 (TIDAK AUDIT)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**JUNE 30, 2021 AND 2020 (UNAUDITED)**

Catatan / Notes	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020 / June 30, 2020	
	Rp	Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	25.729.783.691	18.453.877.889	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan.	(15.867.909.766)	(409.999.089)	Cash paid to suppliers and employees
Kas yang diperoleh dari operasi	9.861.873.925	18.043.878.800	Cash provided by operation
Pembayaran beban pajak	(407.423.734)	(5.650.103.722)	Payments of taxes
Pembayaran bunga	(8.175.937.500)	(8.609.270.834)	Payments of interest expenses
Penerimaan penghasilan bunga	1.824.819.246	907.610.548	Receipts from interest income
Penerimaan penghasilan lain-lain	969.347.588	300.004.644	Receipts from other income
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	4.072.679.525	4.992.119.436	Net cash provided by operating activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Uang Muka penyertaan saham	-	(8.296.000.000)	Advances for investment
Uang Muka lain-lain	(80.167.302)	3.752.988.295	Advance payment
Uang Muka pembelian tanah	(583.889.498)	-	Addition of land under development
Investasi RDPT	-	(30.000.000.000)	RDPT Investment
Kas bersih digunakan untuk aktivitas Investasi	(664.056.800)	(34.543.011.705)	Net cash used in investing activity
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran :			Payment of:
Hutang Bank - Jangka pendek	3.346.809	(10.593.669.737)	Bank Loan
Hutang bank jangka panjang	(3.189.621.052)	(2.858.803.624)	Long-Term- Bank Loan
Hutang pihak berelasi	(104.536.237)	18.927.558	Due two related parties
Penambahan :			Receipts from:
Hutang lain-lain	(50.430.048)	(22.232.500)	Other payables
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	(3.341.240.527)	(13.455.778.303)	Net cash used in financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK</b>	67.382.197	(43.006.670.572)	<b>NET INCREASE (REDUCTION) IN CASH AND CASH EQUIVALENT</b>
	-		<b>CASH AND CASH EQUIVALENT</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	2.017.445.915	45.803.772.595	<b>AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN PELEPASAN E</b>	-		<b>CASH AND CASH EQUIVALENT</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	2.084.828.113	2.797.102.023	<b>AT END OF YEAR</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to Consolidated Financial Statement are integral part of these Consolidated Financial Statements

## **1. INFORMASI UMUM**

### **a. Pendirian Entitas**

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasarkan akta notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 dari Rika You Soo Shin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-924.HT.01.01 TH. 94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H., No. 41, tanggal 22 Juli 2019 mengenai perubahan Anggaran Dasar Entitas sehubungan dengan maksud dan tujuan kegiatan usaha Entitas. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0047472.AH.01.02.Tahun 2019, tanggal 7 Agustus 2019.

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi usaha dalam bidang real estate, jasa konstruksi, perdagangan besar dan aktivitas profesional.

Entitas mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1989 di bidang produksi sepatu yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur dan menghentikan operasi komersial produksi sepatu sejak pertengahan bulan Maret 2004. Kantor dan real estat Entitas berlokasi di Surabaya.

### **b. Penawaran Umum Efek Entitas**

Pada tanggal 15 Mei 2002, Entitas melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500 per saham menjadi Rp 100 per saham yang mengakibatkan jumlah saham beredar menjadi sebanyak 1.600.000.000 saham.

Berdasarkan surat dari Bursa Efek Jakarta No. Peng-07/BEJ-PSR/SPT/03-2004 tanggal 25 Maret 2004, kegiatan perdagangan saham Entitas dihentikan sementara (suspend) oleh Bursa Efek Jakarta dan berdasarkan surat dari Bursa Efek Jakarta No. S-0921/BEJ-PSR/06-2005, pada tanggal 29 Juni 2005 bursa memutuskan untuk melakukan pencabutan penghentian sementara perdagangan Efek Entitas terhitung sejak tanggal 30 Juni 2005.

## **1. GENERAL INFORMATION**

### **a. The Entity's Establishment**

*PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Entity) was established within the frame work of the Foreign Capital Investment Law (PMA) No. 1 year 1967 based on Notarial Deed No. 44, dated June 24, 1989 by Rika You Soo Shin, S.H. notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No .C2-9241.HT.01.01TH. 94, dated June 16, 1994 and were published in the State Gazette Republic Indonesia No. 82 Supplement No. 7947 dated October 14, 1994.*

*The Articles of Association has been amended several times, and last by Notary Deed of Wachid Hasyim, S.H., No. 41, dated July 22, 2019 concerning in Entity 's purpose and objectives. The amendment of the Article of Association was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0047472.AH.01.02.Year 2019, dated August 7, 2019.*

*Based on Article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of activities of the Entity comprises real estate, construction services, trading and professional activity.*

*The Entity has started its commercial operations since 1989 comprises the manufacturing of footwear were located in Sidoarjo, East Java and stopped its operation since middle of March 2004. The Entity's office and real estate are located in Surabaya.*

### **b. The Entity's Public Offering**

*On May 15, 2002, the Entity have split par value of shares from Rp 500 to Rp 100 per share. This split made the number of outstanding shares become 1,600,000,000 shares.*

*Based on letter from Jakarta Stock Exchange No. Peng-07/BEJ-PSR/SPT/03-2004 dated March 25, 2004, the trading activities of the Entity shares had been suspended by Jakarta Stock Exchanges and based on Jakarta Stock Exchange Letter No. S-0921/BEJ-PSR/06-2005 dated June 29, 2005, the Stock Exchange decided to cancelled the suspend since dated Juni 30, 2005.*



**c. Entitas Anak**

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 sebagai berikut:

Entitas Anak- Domisili/ <i>Subsidiaries - Domicile</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Principal Activity</i>	Persentase Pemilikan Percentage ownership		Jumlah aset sebelum Eliminasi Total Assets Before Elimination	
		30 Juni 2021 <i>June 30, 2021</i>	31 Desember 2020 <i>December 31, 2020</i>	<u>30-Jun-21</u>	<u>31-Dec-20</u>
PT Multi Bangun Sarana (MBS) - Surabaya	Pembangunan real estat/ <i>Real estate development</i>	99,84%	99,84%	198.708.978.866	194.670.249.164
PT Indosuryo Wahyupahala (IWP) - Surabaya	Pembangunan real estat/ <i>Real estate development</i>	99,99%	99,99%	103.455.885.325	115.683.894.033

**c. Subsidiaries**

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

**PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)**

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 3, tanggal 14 Desember 2007, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT MBS sebesar Rp 30.600.000.000 yang terdiri dari 30.600 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 51,00%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 13 tanggal 28 Desember 2011, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham menjadi sebesar Rp 59.800.000.000 yang terdiri dari 59.800 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 dengan harga pengalihan sebesar Rp 29.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,67%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4 tanggal 10 Desember 2018, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham kepada PT MBS menjadi sebesar Rp 127.667.000.000 yang terdiri dari 127.667 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,84%.

Berdasarkan akta RUPSLB pada tanggal 21 Desember 2020, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 pada tanggal 22 Desember 2020, pemegang saham MBS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh MBS, dimana Entitas mengambil penuh peningkatan saham tersebut, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar Rp 134.167.000.000, yang merupakan 99,85% pemilik saham MBS.

**PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)**

Based on Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) which was Notarized by Hari Santoso, S.H. M.H., No. 3, dated December 14, 2007, the Entity have investment in shares to PT MBS amounted to Rp 30,600,000,000 consist of 30,600 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51,00%.

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H. M.H., No. 13, dated December 28, 2011, the Entity have increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 59,800,000,000 consist of 59,800 shares with par value Rp 1,000,000 with transfer pricing amounting to Rp 29,200,000,000 therefore percentage of ownership became 99.67%.

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4, dated December 10, 2018, the Entity have increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 127,667,000,000 consist of 127,667 shares with par value Rp 1,000,000, therefore percentage of ownership became 99.84%.

Based on EGMS dated December 21, 2020, which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 dated December 22, 2020, shareholders of MBS agreed to increase its issued and paid-in capital, where by the Entity took full increase of these capital shares. Accordingly, after the increase of its share ownership in MBS, the Entity has a total capital contribution amounting to Rp 134,167,000,000, which represents 99.85% equity interest in MBS.

**PT Masterin Property (PT MP)**

Berdasarkan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 dan 13 tanggal 29 Juni 2019, para pemegang saham Entitas Anak menyetujui penjualan saham yang dimiliki Entitas di PT MP sebesar 600 saham atau 2% kepada PT Habangun Gunajaya Abadi (pihak ketiga) dengan harga pengalihan sebesar Rp 600.000.000, sehingga setelah pengalihan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar 49,42% pemilikan saham dalam PT MP (Catatan 7). Selisih antara harga jual dan nilai tercatat aset neto PT MP sebesar Rp 1.503.758.998 telah diakui sebagai "Rugi Pelepasan Entitas Anak" pada akun Pendapatan lain - lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

**PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)**

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 10, tanggal 21 Agustus 2017, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT IWP sebesar Rp 9.999.000.000 yang terdiri dari 9.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 99,99%.

**PT Masterin Property (PT MP)**

Based on Notarial Deed of Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 and 13 dated June 29, 2019, the subsidiary's shareholders approved the sale of shares owned by the Entity in PT MP consisting of 600 shares or 2% ownership to PT Habangun Gunajaya Abadi (third party), with transfer price of Rp 600,000,000, accordingly after the transfer of shares, the Entity has 49.42% equity interest in PT MP (Note 7). The difference between the selling price and net assets value is Rp 1,503,758,998, was recognized as "Loss on divestment of Subsidiary" on Others income account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

**PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)**

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H. M.H., No. 10, dated August 21, 2017, the Entity have investment in shares to PT IWP amounted to Rp 9,999,000,000 consist of 9,999 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 99,99%.

**d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris Direksi, dan Komite Audit Entitas pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, adalah sebagai berikut :

	<u>30 Juni 2021/ June 30, 2021</u>
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>	
Komisaris Utama	Teddy Gunawan
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M
Komisaris Independen	Lisajana, S. E
<b><u>Direksi</u></b>	
Direktur Utama	Tjandra Mindharta Gozali
Direktur	Donny Gunawan
Direktur	Olivia Gunawan
Direktur tidak terafiliasi	Kwong Heranita Cintya
<b><u>Komite Audit</u></b>	
Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E
Anggota	Drs Yoseph Gunawan
Anggota	Drs. Jazid, Ak

Jumlah karyawan tetap Entitas adalah 39 dan 66 orang masing-masing pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas sebesar Rp 575.352.000 dan Rp 608.119.400,- masing-masing pada 30 Juni 2021 dan 2020.

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan**

Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang telah diselesaikan pada tanggal 28 Agustus 2021.

**d. The Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees**

The composition of the Entity's Boards of Commissioners Director, and Entity's Audit Committee as of June 30, 2021 and Desember 31, 2020, was as follows :

	<u>31 Desember 2020 / December 31, 2020</u>	
<b><u>Board of Commissioners</u></b>		
Teddy Gunawan		President Commissioners
Dr. Harijanto, M.M		Commissioners
Lisajana, S. E		Independent Commissioners
<b><u>Directors</u></b>		
Tjandra Mindharta Gozali		President Director
Donny Gunawan		Director
Olivia Gunawan		Director
Kwong Heranita Cintya		Director non affiliated
<b><u>Audit Committee</u></b>		
Lisajana, S.E		Head of Audit Committee
Drs Yoseph Gunawan		Member
Drs. Jazid, Ak		Member

The Entity had 39 and 66 permanent employees as of June 30, 2021 and December 31, 2020..

Salaries and other compensation benefits of the Entity ' s Board of Commissioners and Directors amounted to Rp. 575.352,000.- and Rp 608.119.400,- in June 30, 2021 and 2020, respectively.

**e. Completion of financial Statements**

The management of the Entity and Subsidiaries is responsible for the preparation of the financial statements that was completed in 28 Agustus 2021.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7, mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

**a. Statement of Compliance**

Management responsible for the preparation and presentation on the consolidated financial statements. The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards which comprise the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No. VIII.G.7, regarding "the Presentation and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity" issued by the Financial Services Authority ("OJK").

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of June 30, 2021 and for the year then ended

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant Notes herein.

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

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Entitas dan Entitas Anak.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Entity and subsidiaries' functional currency.

**c. Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember setiap tahun. Kendali diperoleh bila Entitas dan Entitas Anak terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas investee. Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

**c. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Entity and its Subsidiaries as at December 31, each year. Control is achieved when the Entity and Subsidiaries is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Entity and Subsidiaries control an investee if and only if the Entity and Subsidiaries have all of the following:

- i) Kekuasaan atas investee, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari investee,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Entity and Subsidiaries current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

Bila Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu investee, Entitas dan Entitas Anak mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas investee, termasuk: i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari investee, ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Entitas dan Entitas Anak.

Entitas dan Entitas Anak menilai kembali apakah mereka mengendalikan investee bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Entitas dan Entitas Anak memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Entitas dan Entitas Anak kehilangan pengendalian atas Entitas dan Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Entitas dan Entitas Anak memperoleh kendali sampai tanggal Entitas dan Entitas Anak tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselarasakan dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak.

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar Entitas dan Entitas Anak yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Entitas dan Entitas Anak yang belum realisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Entitas dan Entitas anak menghentikan pengakuan atas aset (termasuk goodwill), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

Transaksi perubahan nilai investasi pada Entitas Anak yang timbul dari penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada Entitas dicatat pada akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak" sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

#### **d. Bisnis Kombinasi Entitas Sepengendali**

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Entitas atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

*When the Entity and Subsidiaries have less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Entity and Subsidiaries consider all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including: i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee, ii) Rights arising from other contractual arrangements, and iii) The Entity and subsidiaries' voting rights and potential voting rights.*

*The Entity and Subsidiaries re-assess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Entity and Subsidiaries obtain the control over the Subsidiary and ceases when the Entity and Subsidiaries loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Entity and Subsidiaries gain control until the date the Entity and Subsidiaries cease to control the subsidiary.*

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Entity and Subsidiaries and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into the line with the Entity and Subsidiaries accounting policies*

*All significant intra and inter-Entity and Subsidiaries' balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits and losses resulting from intra-Entity and Subsidiaries' transactions and dividends are eliminated on consolidations.*

*A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Entity and Subsidiaries loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while any resultant gain or loss is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.*

*Change of carrying value of investment transaction which derived from the issuance of new shares of Subsidiary to the Entity is recorded as "Differences Arising from Changes in Equity of Subsidiaries" account which is presented under "the Equity" account in the consolidated statement of financial position.*

#### **d. Business Combination of Entities under Common Control**

*Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Entity or to the individual entity within the same group.*

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

**e. Kombinasi Bisnis dan Goodwill**

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

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Entitas mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen meninjau kembali identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

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

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

*Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interest method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statements of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entity become under common control*

**e. Business Combination and Goodwill**

*Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.*

*When the Entity acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.*

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

*At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the Subsidiaries acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously revisit the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of Entity's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.*

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

**f. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs rata-rata Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	Tanggal	Kurs
Dollar Amerika Serikat (US\$) 1	30 Juni 2021	14.496
	31 Desember 2020	14.105

**g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010) mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**h. Instrumen keuangan**

**1 Aset Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya, (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan Entitas dan Entitas Anak terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, investasi reksadana dan investasi saham. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar. Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Entitas dan Entitas Anak menggunakan 2 (dua) metode untuk mengklasifikasikan aset keuangan, yaitu model bisnis Entitas dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan ("SPPI").

Pengujian SPPI

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Entitas dan Entitas Anak menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

**f. Foreign Currency Transactions and Balances**

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah based on the average rates of exchange published by Bank Indonesia at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to the current year operations.

As of the consolidated statements of financial position date, the average exchange rates of currencies used are as follows

Mata Uang Asing	Tanggal	Kurs
Dollar Amerika Serikat (US\$) 1	30 Juni 2021	14.496
	31 Desember 2020	14.105

**g. Transactions with Related Parties**

The Entity and Subsidiaries have transactions with entities that are regarded as having special relationship as defined by PSAK No. 7 (Revised 2010) regarding "Related Parties Disclosures".

All significant accounts and transactions with related parties, have been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

**h. Financial Instruments**

**1 Financial assets**

Initial recognition and measurement

The Entity and Subsidiaries classified its financial asset into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and (c) financial assets measured at amortized cost.

The Entity and Subsidiaries' financial assets include cash and cash equivalent, account receivable, other receivable, mutual fund investment and investment in shares of stock. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current. The Entity and Subsidiaries have no financial assets measured at fair value through profit and loss and other comprehensive income.

The Entity and Subsidiaries used 2 (two) methods to classify its financial assets, based on the Entity's business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets ("SPPI").

SPPI Test

As a first step of its classification process, the Entity and Subsidiaries assess the contractual terms of financial to identify whether they meet the SPPI test.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengukuran awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Entitas dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan di denominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari deminimis atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga atas saldo SPPI. Dalam kasus seperti itu aset keuangan diharuskan untuk diukur pada Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL").

#### Penilaian Model Bisnis

Entitas dan Entitas Anak menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Entitas mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Entitas dan Entitas Anak tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati

a) Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci; b) Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola; c) Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih); d) Frekuensi, nilai dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Entitas dan Entitas Anak.

Penilaian model bisnis didasarkan pada scenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan scenario "worst case" atau "stress case". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Entitas dan Entitas Anak tidak mengubah klasifikasi aset keuangan yang dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan di kelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengukuran awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui didalam laporan keuangan sebagai "Kerugian Penurunan Nilai".

*Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial assets at initial recognition and may charge over the life of the financial assets (for example, if there are repayments of principal or amortization of the*

*The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Entity and Subsidiaries apply judgement and consider relevant factors such as the currency in which the financial assets is denominated, and the period for which*

*In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flow that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial assets is required to be measured as Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL").*

#### Business Model Assessment

*The Entity and Subsidiaries determines its business model at the level that best reflects how it manages the Entity and Subsidiaries' financial assets to achieve its business objective.*

*The Entity and Subsidiaries' business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:*

*a) How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the Entity's key management personnel; b) The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed; c) How business managers are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flow collected); d) The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Entity and Subsidiaries' assessment*

*The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realized in a way that is different from the Entity and Subsidiaries' original expectations, the Entity and Subsidiaries do not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward. Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial assets that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments ("SPPI") of the amount owed.*

*At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.*

*The interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the statements of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is acknowledged in the financial statements as "Impairment Loss".*

Sebelum 1 Januari 2020, Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajarmelalui laba rugi, (b) pinjaman yang diberikan dan piutang, (c) aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo dan, (d) aset keuangan tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif, kecuali:

a. Yang dimaksudkan oleh Entitas dan Entitas Anak untuk dijual dalam waktu dekat, yang diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan, serta yang pada saat pengakuan awal, ditetapkan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi; b. Yang pada saat pengakuan awal ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; atau c. Dalam hal Entitas dan Entitas Anak mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"). Pendapatan dari aset keuangan dalam kelompok pinjaman yang diberikan dan piutang dicatat di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan dilaporkan sebagai "Pendapatan Keuangan". Dalam hal terjadi penurunan nilai, kerugian penurunan nilai dilaporkan sebagai pengurang dari nilai tercatat dari aset keuangan dalam kelompok pinjaman yang diberikan dan piutang dan diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai "Kerugian Penurunan Nilai".

#### Metode Suku Bunga Efektif ("SBE")

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari aset keuangan FVTPL.

#### Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Penerapan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (incurred loss) sesuai PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" dengan pendekatan Kerugian Kredit Ekspektasian ("ECL"). Entitas menerapkan pendekatan yang disederhanakan (simplified) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (lifetime).

Sebelum 1 Januari 2020, bukti obyektif penurunan nilai aset keuangan termasuk sebagai berikut:

a. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau b. Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau c. Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau d. Hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Before January 1, 2020, the Entity and Subsidiaries classified its financial asset into the these category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) loans and receivables, (c) financial assets held to maturity and (d) financial assets available for sale. This classification depends on the purpose of acquiring such financial assets. Management determines the classification of such financial assets at the beginning of its recognition.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or specified payments and have no quotes on the active market, except:

a. Intended by the Entity and Subsidiaries for sale in the near future, which is classified as held for trading, as well as which at the time of initial recognition is determined to be measured at fair value through profit or loss; b. Which at the time of initial recognition is set as available for sale; or c. In the case of the Entity and Subsidiaries may not obtain substantial initial investment unless caused by a decrease in the quality of loans provided and receivables.

At the time of initial recognition, loans and receivables are recognized at their fair value plus transaction fees and are further measured on amortized acquisition costs using the Effective Interest Rate ("EIR") method. Income from financial assets in the category of loans and receivables is recorded in the statements of profit or loss and other comprehensive income and is reported as "Financial Income" in the event of impairment, impairment loss are report as a deduction from the carrying value of the financial assets in loan and receivables and are recognized in the statements of profit and loss and other comprehensive income as "Impairment Loss".

#### Effective Interest Rate ("EIR")

Income is recognized on an effective interest rate basis for financial

#### Impairment of Financial Assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial assets, the estimated future cash flows, of the investment have been affected.

The adoption of SFAS No. 71 "Financial Instrument" changed the method of calculating impairment from incurred loss, in accordance with SFAS No. 55 "Financial Instrument: Recognition and Measurement" to Expected Credit Loss ("ECL"). The Entity adopted the simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss.

Before January 1, 2020, objective evidence of impairment of financial assets could include:

a. Significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or  
b. Breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or c. It becomes probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation; or d. The disappearance of an active market for that financial assets because of financial difficulties.



Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan di evaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Entitas dan Entitas Anak atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

## **2 Liabilitas keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Entitas dan Entitas Anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan Entitas dan Entitas Anak terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

### Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

*For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Entity and Subsidiaries' past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.*

*For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial assets original effective interest rate.*

*The carrying amount of the financial assets is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.*

## **2 Liabilitas keuangan**

*Initial recognition and measurement*

*Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Entity and Subsidiaries determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.*

*Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.*

*The Entity and Subsidiaries' financial liabilities consist of bank loan, account payables, other payables, accrued expenses, long-term bank loans classified as financial liabilities at amortized cost. The Entity and Subsidiaries have no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.*

### Subsequent measurement

*After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the EIR method.*

*At the reporting dates, accrued interest expenses is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains or losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization*

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

**3 Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan**

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi cadangan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan fee yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SBE.

**4 Saling Hapus dari Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**i. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Entitas dan Entitas anak memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak.

Investasi Entitas dan Entitas Anak pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi awalnya diakui pada harga perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Entitas dan Entitas Anak atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Goodwill yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun diuji secara individual untuk penurunan nilai.

Laporan laba rugi konsolidasian mencerminkan bagian Entitas dan Entitas Anak atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Perubahan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi disajikan sebagai bagian dari penghasilan komprehensif Entitas dan Entitas Anak. Selain itu, bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas entitas asosiasi, Entitas dan Entitas Anak mengakui bagiannya atas perubahan, jika sesuai, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Entitas dan Entitas Anak dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan dalam entitas asosiasi.

Derecognition

A financial liability is derecognized when is extinguished, that is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing financial liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and recognition of a new financial liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

**3. Amortized Cost of Financial Instruments**

Amortized cost is computed using the EIR method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the EIR.

**4 Offsetting of Financial Instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

**i. Investment in Associates**

An associate is an entity over which the Entity and Subsidiaries have significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Entity and Subsidiaries' investment in their associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognized changes in the Entity and Subsidiaries' share of net assets of the associate since the acquisition date.

Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor tested for impairment individually.

The consolidated statements of profit or loss reflects the Entity and Subsidiaries' share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of the associate is presented as part of the Entity and Subsidiaries' OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in equity of the associate, the Entity and Subsidiaries recognize their share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from the transactions between the Entity and Subsidiaries and the associate are eliminated to the extent of the interest in associate.

Gabungan bagian Entitas dan Entitas Anak atas laba rugi entitas asosiasi disajikan pada muka laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (sebagai laba atau rugi) diluar laba usaha dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan non-pengendali pada entitas anak dan entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Entitas dan Entitas Anak.

Setelah penerapan metode ekuitas, Entitas dan Entitas Anak menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Entitas dan Entitas Anak dalam entitas asosiasi. Entitas dan Entitas Anak menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Entitas dan Entitas Anak menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laba rugi.

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, Entitas dan Entitas Anak mengukur dan mengakui bagian investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

**j. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya. Kas di bank yang dibatasi penggunaannya disajikan secara terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**k. Persediaan**

Persediaan merupakan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibanai.

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 aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

*The aggregate of the Entity and Subsidiaries' share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (as profit or loss) outside the operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries and the associate.*

*The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period of the Entity and Subsidiaries.*

*After application of the equity method, the Entity and Subsidiaries determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Entity and Subsidiaries' investment in their associate. The Entity and Subsidiaries determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Entity and Subsidiaries calculate the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in associate and its carrying value, and recognizes the amount in profit or loss.*

*Upon loss of significant influence over the associate, the Entity and Subsidiaries measure and recognize any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.*

**j. Cash and Cash Equivalent**

*Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, with no restriction as to usage, or not pledged as collateral for loans and other borrowings. Restricted cash in banks is presented as a separate item in the consolidated statements of financial position.*

**k. Inventories**

*Inventories represent of real estate assets consisting of land and buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of predevelopment costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.*

*The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.*

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah :

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Entitas dan Entitas Anak akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

#### **I. Biaya Dibayar di Muka**

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

Uang muka diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

#### **m. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi. Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian. Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan maksud penggunaannya dan dihitung dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa

	<u>Tahun/Years</u>
Kendaraan	5
Inventaris kantor	5
Peralatan proyek	5

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual,

*The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.*

*The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

- *Land pre-acquisition costs.*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct cost ;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities and ;*
- *Borrowing costs.*

*Costs which are allocated to project costs are:*

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired. Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

*Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.*

*Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Entity and Subsidiaries will revise and reallocate the cost.*

*Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.*

#### **I. Prepaid Expense**

*Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.*

*Advances are recognized when these are incurred (accrual basis).*

#### **m. Fixed Assets**

*All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to its working condition and Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and At the end of each reporting period, the estimated useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.*

*Depreciation of fixed assets starts when it is available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets:*

Kendaraan	Kendaraan
Office equipment	Office equipment
Project equipment	Project equipment

*The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected*

**n. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Entitas dan Entitas Anak menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Entitas dan Entitas Anak menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Rugi penurunan dikembalikan hanya untuk perpanjangan bahwa nilai tercatat aset dibanding dengan nilai tercatat yang telah ditentukan setelah dikurangi penyusutan/amortisasi, tidak ada rugi penurunan yang telah diakui.

**n. Impairment of Non – Financial Asset**

*The Entity and Subsidiaries assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Entity and Subsidiaries determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).*

*An asset 's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.*

*Impairment losses are recognized in profit or loss as "Impairment Losses". In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.*

*In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.*

*Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.*

*An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount, is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset 's recoverable amount since the last impairment loss is recognized.*

*The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods.*

*Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.*

*An impairment loss is reversed only to the extent that the asset 's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation/amortization, had no impairment loss was recognized.*

**o Imbalan Kerja**

Entitas dan Entitas Anak mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca kerja

Entitas dan Entitas Anak menghitung dan mencatat imbalan pascakerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 24 " Imbalan Kerja ". Penyisihan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Project Unit Credit".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang

- i) Ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; atau
- ii) Ketika Entitas dan Entitas Anak mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Entitas dan Entitas Anak mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (curtailment) tidak rutin, dan
- ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Penjualan

Entitas dan Entitas Anak memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan, penjualan gudang dan rumah toko. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat Entitas dan Entitas Anak telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan di catat sebagai uang muka penjualan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban

Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (accrual basis).

**o Employee Benefits**

*The Entity and Subsidiaries recognize short-term employee benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.*

Post-employment benefits

*The Entity and Subsidiaries provide postemployment benefits to its employees in conformity with the requirements of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 and PSAK No. 24 "Employee Benefits". The said provision are estimated using the "projected-unit-credit" actuarial valuation method.*

*Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which the occur. Re-measurement are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*Past service costs are recognized in profit or loss at the*

- i) The date of the plant amendment or curtailment, and*
- ii) The date the Entity and Subsidiaries recognizes related restructuring costs.*

*Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Entity and Subsidiaries recognized the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" as appropriate in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:*

- i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, and*
- ii) Net interest expense or income.*

**p. Revenue and Expense Recognition**

Sales

*The Entity and Subsidiaries gain their real estat income from sales of lots, sales of warehouses, and shop houses. Revenue from the sale of real estate projects are recognized at point in time which is when the Entity and Subsidiaries has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership to the buyer in a transaction that is a sale in substance and does not have a substantial continuing involvement with the property*

*Cash received from customers related to the with sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as advances for sales in the consolidated statement of financial position.*

Expense

*Expenses are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).*

**q. Pajak Penghasilan**

**Pajak Kini**

Aset atau liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Entitas dan Entitas Anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

**Pajak Pertambahan nilai**

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**Pajak Final**

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2014) tersebut. Oleh sebab itu, pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan penjualan atas tanah dan bangunan disajikan terpisah dari beban pajak penghasilan (pajak kini dan pajak tangguhan) yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2014) tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan

Dengan penerapan PSAK revisi tersebut, Entitas dan Entitas Anak memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling tanah, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No. 12 Tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

**q. Income Tax**

**Current Tax**

*Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the tax authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as the reporting date in the countries where the Entity and Subsidiaries operate and generate taxable income.*

*Interests and penalties are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of income tax expense.*

**Value Added Tax**

*Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:*

- *Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and*
- *Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.*

*The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.*

**Final Tax**

*Final tax is not included in the scope set by PSAK No. 46 (Revised 2014). Therefore, the final tax related to rental revenue and sale on land and buildings is presented separately from the income tax expense (current tax and deferred tax) which is set by PSAK No. 46 (Revised 2014) in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The final income tax is calculated on the total amount of the invoice for the contract value collected during the year. Therefore, no recognized deferred tax assets/ liabilities are recognized.*

*Referring to the revised PSAK as mentioned above, the Entity and Subsidiaries has decided to present all of the final tax arising from sales of land, house, commercial buildings and apartments as separate line item.*

*The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.*

*According to Law No. 12 Year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings*

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

**r. Segmen Operasi**

Segmen adalah bagian khusus dari Entitas dan Entitas Anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Entitas dan Entitas Anak, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**s. Laba (Rugi) per Saham Dasar**

Berdasarkan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun berjalan dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun yang bersangkutan

Jumlah rata-rata tertimbang saham Entitas yang telah disesuaikan yang dijadikan sebagai dasar perhitungan laba (rugi) per saham, adalah sebesar 2.721.000.000 saham, masing-masing pada tahun 30 Juni 2021, dan 31 Desember 2020 (lihat Catatan 32).

**t. Sewa**

Sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu perjanjian adalah atau mengandung, sewa didasarkan pada substansi pengaturan pada saat dimulainya masa sewa. Pengaturannya adalah, atau mengandung, sewa jika pemenuhan pengaturan tergantung pada penggunaan aset atau aset tertentu dan pengaturan tersebut menyatakan hak untuk menggunakan aset atau aset, walaupun aset tersebut tidak secara eksplisit ditentukan dalam suatu pengaturan.

Sebagai Lessee

Sewa diklasifikasikan pada tanggal permulaan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Suatu sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke Entitas dan Entitas Anak diklasifikasikan

Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada saat dimulainya masa sewa guna usaha pada nilai wajar properti sewa yang disewa atau, jika nilai yang lebih rendah, pada nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan pengurangan liabilitas sewa dan bagian yang merupakan beban sewa sehingga terjadi tingkat bunga yang konstan atas sisa saldo liabilitas. Beban keuangan diakui sebagai beban keuangan dalam laba rugi.

*Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10% of the value of the revenue in question. Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective on January 1, 2009, where Income from sale of land and buildings for real estate developers are subject to a final tax of 5% of the sale or transfer value, which has been superseded by Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, where income from transfer of land rights and or buildings subject to final tax of 2.5% of the sale or transfer value.*

**r. Operating segment**

*A segment is a distinguishable component of the Entity and Subsidiaries that is engaged either in providing certain products (business segment) or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those in other segments.*

*Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intragroup transactions are eliminated.*

**s. Basic Income (Loss) per Share**

*In accordance with PSAK No. 56, "Earnings per Share", earnings (loss) per share amount is computed by dividing profit (loss) attributable to equity holders of parent Entity for the year by the weighted average number of shares outstanding in the respective year.*

*The adjusted weighted-average number of the Entity's shares which is used as the basis for calculating earnings (loss) per share, amounted to 2,721,000,000 shares, in June 30, 2021 and December 31, 2020 respectively (see Note 32).*

**t. Rent**

Before January 1, 2020

*The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at the inception of the lease. The arrangement is, or contains, a lease if fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific assets or assets and the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if that asset is not explicitly specified in an arrangement.*

*As Lessee*

*A lease is classified at the inception date as a finance lease or an operating lease. A lease that transfer substantial all the risk and rewards incidental to ownership to the Entity and Subsidiaries is classified as a finance lease.*

*Finance lease are capitalised at the commencement of the lease at the inception date fair value of the leased property of, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in finance costs in the statement of profit or loss.*



Aset sewaan disusutkan selama masa manfaat aset. Namun, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Entitas dan Entitas Anak akan memperoleh kepemilikan pada akhir masa sewa, maka aset tersebut akan disusutkan selama jangka waktu taksiran masa manfaat aset dan masa sewa yang mana yang lebih pendek

Sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan. Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban usaha dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (straight-line basis) selama masa sewa.

Sebagai Lessor

Sewa dimana Entitas dan Entitas Anak tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk melakukan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa

Setelah 1 Januari 2020

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 73 "Sewa", yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai "sewa operasi". Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau diamendemen, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Pada tanggal inisiasi suatu kontrak, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan sebagai imbalan. Untuk menilai apakah suatu

kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset

a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat di bedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;

b. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan

c. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak ini ketika hak pengambil keputusan yang paling relevan untuk

mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:

- Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau

Entitas dan Entitas Anak mendesain aset dengan cara

Pada tanggal inisiasi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Entitas dan Entitas Anak mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

*A lease asset is depreciated over the useful life of the asset. However, if there is no reasonable certainty that the Entity and Subsidiaries will obtain ownership by the end of the lease term, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.*

*A operating lease is a lease other than a finance lease. Operating lease payments are recognized as an operating expense in the statement of profit or loss on a straight-line basis over the lease term.*

*As Lessor*

*Lease in which the Entity and Subsidiaries do not transfer substantially all the risk and rewards of ownership of an asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.*

After January 1, 2020

*From January 1, 2020, the Entity and Subsidiaries have adopted SFAS No. 73 "Lease", which sets the requirements for recognition of lease liabilities in relation to leases which had previously been classified as "operating lease". This policy is applied to contracts entered into or amended, on or after January 1, 2020.*

*At inception of a contract, the Entity and Subsidiaries assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Entity and Subsidiaries assesses whether:*

*a. The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*

*b. The Entity and Subsidiaries have the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*

*c. The Entity and Subsidiaries have the right to direct the use of the identified asset. The Entity and Subsidiaries have this right when it has the decision making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what*

*purpose the asset is used are predetermined, the Entity and Subsidiaries have the right to direct the Use of the asset if either:*

- *The Entity and Subsidiaries have the right to operate the asset; or*

*The Entity and Subsidiaries designed the asset in a way*

*At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Entity and Subsidiaries allocate the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.*

Pada tanggal permulaan sewa, Entitas dan Entitas Anak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Entitas dan Entitas Anak menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan sebagai beban keuangan dan pengurangan liabilitas sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa.

#### Sewa Jangka-Pendek dan Sewa Aset Bernilai-Rendah

Entitas dan Entitas Anak memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki

masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai-rendah. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan dalam nilai tercatat aset sewa dan Entitas dan Entitas Anak mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis lurus selama

#### **u. Pengukuran Nilai wajar**

Entitas dan Entitas Anak mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Entitas dan Entitas juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (fair value less cost of disposal atau "FVLCD"), piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Entitas dan Entitas Anak.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

*The Entity and Subsidiaries recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus*

*any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.*

*The right-of-use assets is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the*

*The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, use the incremental borrowing rate. Generally, the Entity and subsidiaries uses its incremental borrowing rate as the discount rate.*

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable.*

*Each lease payments is allocated between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant interest*

#### Short-Term Leases and Leases of Low- Value Assets

*Lease in which the Entity and Subsidiaries does not transfer substantially all the risks and rewards of ownership of an asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and the Entity and Subsidiaries recognized over the lease term on the same basis as rental income.*

#### **u. Fair Value Measurement**

*The Entity and Subsidiaries initially measure financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. The Entity and Subsidiaries also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.*

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:*

- i) In the principal market for the asset or liability : or*
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

*The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Entity and Subsidiaries.*

*The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.*

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Entitas dan Entitas Anak menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (input) yang dapat diamati (observable) yang relevan dan meminimalkan masukan (input) yang tidak dapat diamati (unobservable).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (observable) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Entitas dan Entitas Anak menentukan apakah terdapat perpindahan antara level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan

#### **v. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")**

Berikut adalah perubahan atas standar akuntansi yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI), dan berlaku efektif untuk tahun

- Amandemen PSAK No. 1 (2019), "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amandemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
- Amandemen PSAK No. 62 (2017), "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 71 (2017), "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan"
- PSAK No. 73 (2017), "Sewa"
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non laba"
- ISAK No. 36, "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa"

Penerapan interpretasi dan standar akuntansi tersebut di atas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan dan posisi Entitas dan Entitas Anak untuk periode saat ini atau sebelumnya.

*A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.*

*The Entity and Subsidiaries use valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:*

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities*
- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.*
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is*

*For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on recurring basis, the Entity and Subsidiaries determine whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.*

#### **v. Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK")**

*The following are of changes in accounting standards issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of Accountant (DSAK - IAI) and effectively applied for*

- Amendments to SFAS No. 1 (2019), "Presentation of Financial Statements"*
- Amendments to SFAS No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures"*
- Amendment to SFAS No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"*
- Amendment SFAS No. 62 (2017), "Insurance Contracts"*
- SFAS No. 71 (2017), "Financial Instruments"*
- SFAS No. 72, "Revenue from Contracts with Customers"*
- SFAS No. 73 (2017), "Leases"*
- IFAS No. 35, "Presentation of Non-profit Oriented Entities Financial Statements"*
- IFAS No. 36, "Interpretation of the Interaction between the provisions regarding Land Right in SFAS 16: Fixed Assets and SFAS 73: Lease"*

*The adoption of the accounting interpretations and standards above do not have significant impact on the financial performance and position of the Entity and Subsidiaries for the current or previous period.*

### **3 PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

#### **Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

#### **Klarifikasi Aset keuangan dan Liabilitas keuangan**

Entitas dan Entitas Anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak seperti diungkapkan pada Catatan 2h.

#### **Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini.

Entitas dan Entitas Anak mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Entitas dan Entitas Anak. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

#### **Imbalan Kerja**

Penentuan liabilitas imbalan kerja Entitas dan Entitas Anak bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

#### **Penyusutan atas Aset Tetap dan Penurunan Nilai Aset**

Biaya perolehan aset tersebut disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap selama 5 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Entitas dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan dalam Catatan 12.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai pada tanggal-tanggal pelaporan atas aset-aset tersebut.

### **3 SIGNIFICANT JUDGEMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

*The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates*

#### **Judgments**

*The following judgments are made by management in the process of applying the Entity and Subsidiaries' accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

#### **Classification of Financial Assets and Financial Liabilities**

*The Entity and Subsidiaries determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with The Entity and Subsidiaries' accounting policies disclosed in Note 2h.*

#### **Estimates and Assumptions**

*The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below.*

*The Entity and Subsidiaries based their assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Entity and Subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.*

#### **Employee Benefits**

*The determination of the Entity and Subsidiaries' employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rate, disability rate, retirement age and mortality rate. The Entity and Subsidiaries believed that the assumptions are reasonable and appropriate. Further details are disclosed in Note 20.*

#### **Depreciation of Fixed Assets and Impairment of Assets**

*The costs of the asset are depreciated on a straightline basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be 5 years. These are common life expectations applied in the industries where the Entity and Subsidiaries conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Entity and Subsidiaries' fixed assets as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are disclosed in Note 12.*

*The management believes that there is no indication of impairment at the reporting dates on those assets.*

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keuangan Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Manajemen berkeyakinan, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya pada tanggaltanggal pelaporan seperti yang diungkapkan dalam Catatan 6.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Entitas dan Entitas Anak mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Instrumen Keuangan

Entitas dan Entitas Anak mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Entitas dan Entitas Anak menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Entitas dan Entitas Anak.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Rp	Rp	
Kas	314.000.000	314.000.000	Cash on Hand
Bank			Banks
<u>Pihak Ketiga:</u>			<u>Third Parties:</u>
PT Bank Central Asia Tbk	76.874.548	290.355.018	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.956.442	4.106.442	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	91.247.275	65.764.999	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.616.080	1.856.080	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	293.123	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.281.795	1.557.383	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata	3.058.092	21.156.411	PT Bank Permata
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
PT Bank Syariah Indonesia	1.500.000	-	PT. Bank Mega
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	17.085.778	17.086.220	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank OKE Indonesia	1.025.419.717	1.112.237.611	PT Bank OKE Indonesia
PT Bank Mestika	171.392.748	-	
Sub – jumlah	<u>1.707.432.475</u>	<u>1.828.413.286</u>	Sub – total
<u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 33)</u>			<u>Related Party ( see Note 33)</u>
PT Bank Neo Commerce Tbk	377.395.638	189.032.629	PT Bank neo Commerce Tbk
Jumlah	<u>2.084.828.113</u>	<u>2.017.445.915</u>	Total

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Tingkat suku bunga			Interest rate
- Giro	2,50%	2,50%	Giro -

Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories

Allowance for decline in market values and obsolescence of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are reevaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated.

The Entity's believes, accordingly the provision for decline in market value and obsolescence of inventories is not necessary at reporting dates as disclosed in Note 6.

Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Entity and Subsidiaries recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Financial Instruments

The Entity and Subsidiaries carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Entity and Subsidiaries utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Entity and Subsidiaries' profit or loss.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

This account consists of:

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 tidak terdapat kas dan setara kas Entitas dan Entitas Anak yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020 there were no cash and cash equivalents of the Entity and Subsidiaries that were restricted for use or placed in related parties.

**5. PIUTANG USAHA**

	30 Juni 2021/ June 30, 2021
	Rp
Pihak ketiga	
- Piutang pelanggan	1.940.493.953
- Penjualan rumah (KPR)	52.846.500
Jumlah	<u>1.993.340.453</u>

Umur piutang usaha Entitas dan Entitas anak tidak melebihi 90 hari  
Semua piutang usaha entitas dan entitas anak adalah dalam mata uang Rupiah

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang usaha masing-masing pelanggan pada tahun-tahun 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang usaha mengalami penurunan nilai, oleh karena tidak ditentukan adanya penurunan nilai piutang usaha.

**5. TRADE RECEIVABLES**

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
	Rp
	-
	<u>52.846.500</u>
Jumlah	<u>52.846.500</u>

Thlrd Partien  
Costumer receivable -  
Sales of house -

Total

The aging of trade receivable of the Entity and Subsidiaries not exceeding 90 day  
Alltrade receivables of entity an subsidiaries are using Rupiah currency

Based on the review of the account receivables for each customer as of March 31,2021 and Desember 31, 2020, the Entity's and Subsidiaries management believes that there are no objective evidences of impairment, and therefore no allowance for impairment of account receivables.

**6. PERSEDIAAN**

	30 Juni 2021/ June 30, 2021
	Rp
Aset lancar	
- Tanah siap dijual	115.274.336.055
- Bangunan dalam penyelesaian	49.026.141.480
- Bangunan siap jual	38.923.520.311
Jumlah	<u>203.223.997.846</u>

Aset tidak lancar  
- Tanah sedang dikembangkan

Tanah siap dijual merupakan tanah yang berlokasi di kecamatan Sememi, Romokalisari Kotamadya Surabaya, Tambak Sawah-Sidoarjo, dan Betro (Juanda land) atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas dan PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak

Bangunan dalam penyelesaian merupakan bangunan yang masih dalam konstruksi yang terletak di Kecamatan Romokalisari, Surabaya, Kecamatan Tambak Sawah, dan Betro, Sidoarjo adalah milik PT. Fortune Mate Indonesia, Entitas

Bangunan siap dijual merupakan bangunan yang siap dijual terletak di Jl. Palem Rasidence, dan Palem Oasis milik PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak. Sedangkan bangunan siap dijual di Kecamatan Romokalisari, Surabaya, Kecamatan Tambak Sawah, dan Betro (Juanda land), Sidoarjo adalah milik PT. Fortune Mate Bangunan siap dijual Entitas di Kecamatan Tambak Sawah diasuransikan di PT Mitra Iswara & Rorimpandey

**6. INVENTORIES**

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
	Rp
	116.159.428.715
	50.873.509.135
	<u>41.056.758.335</u>
Jumlah	<u>208.089.696.184</u>

Current asset  
Land available for sale -  
Bulding under construction -  
Bulding ready for sale -

Total

Non current assets  
Land under development

Land available for sale is located on kecamatan Sememi, Romokalisari, Surabaya district, TambakSawah-Sidoarjo, and Betro (Juanda Land) behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entity and PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary.

Building under construction is building in construction that is located on on Romokalisari, Surabaya, Tambak Sawah dan Betro, Sidoarjo are owned by PT. Fortune Mate Indonesia, Entity.

Buildings ready for sale are buildings that are ready for sale, located on Jl. Palem Rasidence, and Palem Oasis owned by PT Multi Bangun Sarana, a subsidiary. Whereas the buildings are ready for sale in Romokalisari District, Surabaya, Tambak Sawah District, and Betro (Juanda Land), Sidoarjo, which are Buildings ready for sale Entities in Tambak Sawah District are insured at PT Mitra Iswara & Rorimpandey.

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

Land under development consist of:

Entitas/ Entity	Lokasi/ Location	30 Juni 2021 /	31 Desember 2020 /
		June 30, 2021 (Luas/ area m2)	December 31, 2020 (Luas/ area m2)
PT Fortune Mate Indonesia	Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun	304.028	304.028
PT Multi Bangun Sarana	Kecamatan: Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	552.400	552.400
PT. Indosuryo Wahyupahala	Kecamatan Tambak Sawah , Sidoarjo	9.580	9.580
Jumlah/ Total		866.008	866.008

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengidentifikasi adanya penurunan nilai persediaan.

Based on the evaluation of the management regarding value that can be recovered on June 30, 2021 and December 31, 2020, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.

## 7. INVESTASI SAHAM

## 7. INVESTMENT IN SHARES

Rincian investasi saham adalah sebagai berikut :

Metode Biaya Perolehan <i>Cost Method</i>	Persentase Pemilikan		Nilai Tercatat	
	30-Jun-21	31-Dec-20	30-Jun-21	31-Dec-20
Entitas / Entity				
PT. Mitrakarya Multiguna	18%	18%	<u>242.061.000.000</u>	<u>242.061.000.000</u>

Metode Ekuitas / <i>Equity Method</i>	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2021 Carrying value Januari 1, 2021	30-Jun-21		Nilai Tercatat 30 Juni 2021 / Nilai Tercatat 30-Jun-21
			Penambahan / Additions	Bagian laba(rugi) / Share in profit (loss)	
Entitas / Entity					
PT. Masterin property	49,42%	53.099.447.776	-	(9.951.292)	53.089.496.484
Jumlah / Total		<u>53.099.447.776</u>	<u>-</u>	<u>(9.951.292)</u>	<u>53.089.496.484</u>

Metode Ekuitas / <i>Equity Method</i>	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2020 / Carrying value Januari 1, 2020	31-Dec-20		Nilai Tercatat 31 Desember 2020 / Nilai Tercatat Desember 31, 2020
			Penambahan / Additions	Bagian laba(rugi) / Share in profit (loss)	
Entitas / Entity					
PT. Masterin property	49,42%	53.113.788.901	-	(14.341.125)	53.099.447.776
Jumlah / Total		<u>53.113.788.901</u>	<u>-</u>	<u>(14.341.125)</u>	<u>53.099.447.776</u>

### PT. Mitrakarya Multiguna

### PT. Mitrakarya Multiguna

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Mitrakarya Multiguna yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 13 tanggal 30 April 2018 oleh Notaris Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Entitas meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 5.908.500.000. Persentase kepemilikan entitas sebesar 18%.

Based on Shareholders' Circular Decision Statement of PT Mitrakarya Multiguna were notarized in Notarial Deed No. 13 dated April 30, 2018 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., the Entity has increased its paid up capital amounted to Rp 5,908,500,000. The Entity's percentage of ownership interest is 18%.

Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-017877, tanggal 30 April 2018.

These changes has received notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-017877, dated April 30, 2018.

PT. Masterin Property

Berdasarkan Akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 dan 13 tanggal 29 Juni 2019, Entitas menjual dan mengalihkan kepemilikan saham sebanyak 600 saham di PT Masterin Property, Entitas Asosiasi kepada PT Habangun Gunajaya Abadi, pihak ketiga sehingga persentase kepemilikan Entitas menjadi 49,42% pemilikan saham dalam PT Masterin Property.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) MP yang diadakan pada tanggal 30 November 2020, para pemegang saham MP menyetujui pembagian dividen saham kepada pemegang saham berdasarkan persentase kepemilikannya sebesar Rp 76.999.000.000. Entitas memperoleh dividen saham sebesar Rp 38.050.000.000.

PT. Masterin Property

Based on Notarial Deed Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 and 13 dated June 29, 2019, the Entity sold and transferred of its shares ownership of 600 shares in PT Masterin Property, the Associates to PT Habangun Gunajaya Abadi, third party so that the Entity's percentage of ownership interest became 49.42% equity interest in PT Masterin Property.

Based on Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on November 30, 2020, PT. Masterin Property shareholders approved the distribution of share dividends to shareholders based on their percentage of ownership of Rp. 76,999,000,000. The entity received a share dividend of Rp 38,050,000,000.

**8. PERPAJAKAN**

- a. Pajak dibayar dimuka  
Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 (2)	1.452.838.814	1.171.529.485
Pajak Pertambahan Nilai	928.546.445	1.074.479.181
Jumlah	<u>2.381.385.259</u>	<u>2.246.008.666</u>

Income Taxes:  
Article 4 (2)  
Value Added Tax  
  
Total

- b. Hutang Pajak  
Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 (2)	71.735.829	216.942.698
Pasal 21	12.686.798	75.488.203
Pasal 23	4.959.893	1.528.750
Pajak Pertambahan Nilai	264.675.697	868.815.299
Jumlah	<u>354.058.217</u>	<u>1.162.774.950</u>

Income Taxes:  
Article 4 (2)  
Article 21  
Article 23  
Value Added Tax  
  
Total

- c. Beban Pajak  
Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020 / June 30, 2020
	Rp	Rp
Pajak Final		
Entitas	288.873.636	496.322.037
Entitas Anak	118.550.098	88.528.868
Sub-jumlah	<u>407.423.734</u>	<u>584.850.905</u>

Final Tax  
The Entity  
Subsidiaries  
Sub-total

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income (loss) before provision for tax income (expense) as shown in the consolidated statements of comprehensive income for ended June 30, 2021 and 2020 are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020 December 31, 2020
	Rp	Rp
Laba (rugi) sebelum beban pajak	(481.599.677)	(168.731.033)

    final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian

Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income



**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 30 JUNI 2021 DAN 31 DESEMBER 2020**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF JUNE 30, 2021 and DECEMBER 31, 2020**  
**AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	(9.951.292)	14.341.125	Share in net loss of Associates
Rugi pelepasan Entitas Anak	-	-	
Rugi sebelum pajak penghasilan Entitas Anak	4.551.431.007	9.553.384.456	
Laba sebelum pajak penghasilan - Entitas	4.059.880.038	9.398.994.548	expense – the entity
Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan final	(4.059.880.038)	(9.398.994.548)	
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-	Subject to final taxes: Estimated taxable income

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2020 tersebut telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Entitas kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

The above estimated taxable income for 2020 conform with the amounts shown in Annual Income Tax Return (SPT) reported to the Tax Office.

**9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020 December 31, 2020	
	Rp	Rp	
Keanggotaan	689.566.667	8.479.417	Membership
Provisi bank	919.080.495	744.269.871	Bank provision
Jumlah	1.608.647.161	752.749.288	Total

**9. PREPAID EXPENSES**

This account consists of:

**10. UANG MUKA PEMBELIAN**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020 December 31, 2020	
	Rp	Rp	
Tanah	38.130.593.574	37.469.480.473	Land
Uang muka penyertaan	16.287.500.000	16.287.500.000	Advances for investment
Lain-lain	330.955.245	281.197.685	Others
Jumlah	54.749.048.819	54.038.178.158	Total

Uang muka tanah merupakan uang muka pembebasan tanah yang berlokasi di Kelurahan Kandangan, Klakah Rejo dan Tambak Osowilangun, Kotamadya Surabaya yang akan digunakan untuk pengembangan real estate.

Advances to land purchase represent advances for land acquisition that located in Kandangan, Klakah Rejo and Tambak Osowilangun, Surabaya for real estate development.

**11. INVESTASI REKSADANA**

Akun ini merupakan investasi dalam bentuk unit reksadana yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

**11. MUTUAL FUND INVESTMENT**

This account represents the investments in mutual fund units which are classified as financial assets at fair value through other comprehensive income.

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020 December 31, 2020	
	Rp	Rp	
Reksadana Semesta Business Industrial Fund	30.000.000.000	30.000.000.000	Reksadana Semesta Business Industrial Fund
Keuntungan neto yang belum terealisasi	651.794.902	651.794.902	Net unrealized profit
Jumlah	30.651.794.902	30.651.794.902	Total

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

	1 Januari 2021 / January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	30 Juni 2021 / June 30, 2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Tercatat						Carrying Value
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermotor	1.775.528.556	-	-	-	1.775.528.556	Vehicles
Investaris Kantor	121.112.872	-	-	-	121.112.872	Office Equipment
Peralatan Proyek	512.837.400	-	-	-	512.837.400	Project Equipment
Jumlah	2.409.478.828	-	-	-	2.409.478.828	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermotor	1.440.509.748	62.112.852	-	-	1.502.622.600	Vehicles
Investaris Kantor	116.898.207	436.002	-	-	117.334.209	Office Equipment
Peralatan Proyek	509.274.067	-	-	-	509.274.067	Project Equipment
Jumlah	2.066.682.022	62.548.854	-	-	2.129.230.876	Total
Nilai Buku	342.796.806				280.247.952	Net Book Value

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	31 Desember 2020 / December 31, 2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Tercatat						Carrying Value
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermotor	1.493.528.556	282.000.000	-	-	1.775.528.556	Vehicles
Investaris Kantor	116.752.872	4.360.000	-	-	121.112.872	Office Equipment
Peralatan Proyek	512.837.400	-	-	-	512.837.400	Project Equipment
Jumlah	2.123.118.828	286.360.000	-	-	2.409.478.828	Total

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	31 Desember 2020 / December 31, 2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermotor	1.344.484.037	96.025.711	-	-	1.440.509.748	Vehicles
Investaris Kantor	116.752.874	145.333	-	-	116.898.207	Office Equipment
Peralatan Proyek	509.274.067	-	-	-	509.274.067	Project Equipment
Jumlah	1.970.510.978	96.171.044	-	-	2.066.682.022	Total
Nilai Buku	152.607.850				342.796.806	Net Book value

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 62.548.854,- dan Rp 33.912.856,- masing-masing pada 30 Juni 2021 dan 2020.

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp. 62.548.854,- and Rp 33.912.856,- in June 30, 2021 and 2020, respectively.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2021 DAN 31 DESEMBER 2020  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF JUNE 30, 2021 and DECEMBER 31, 2020  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, aset tetap tidak diasuransikan terhadap segala kerugian atas kebakaran atau pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan asuransi untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, fixed assets are not covered by insurance against losses from fire or theft and other risks. Management believes that insurance is not needed to cover any possible losses arising from such risks.

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

Based on the management's evaluation, the management believes that there are no events or changes in circumstance which may indicate impairment in the value of fixed assets of the Entity and Subsidiaries as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

**13. HUTANG BANK**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Desember 2020 <i>December 31, 2020</i>	
	Rp	Rp	
PT Bank Oke Indonesia	24.996.728.978	24.993.382.169	PT Bank Oke Indonesia
Jumlah	<u>24.996.728.978</u>	<u>24.993.382.169</u>	Total

**13. BANK LOANS**

This account consists of:

**14. HUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Desember 2020 <i>December 31, 2020</i>	
	Rp	Rp	
<u>Pihak Berelasi</u>			<u>Related party</u>
PT Surya Interindo Makmur Tbk	1.771.000	1.771.000	PT Surya Interindo Makmur Tbk
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties:</u>
PT. Menara Panen Raya	188.930.700	52.640.000	PT. Menara Panen Raya
CV. Karya Indah Internusa	16.811.750	16.811.750	CV. Karya Indah Internusa
Mitra niaga perkasa	12.415.477	12.415.476	Mitra Niaga Perkasa
CV. Indo Bangun Makmur	8.470.000	309.182.500	CV. Indo Bangun Makmur
PT. Prasada	47.819.000	-	PT. Prasada Hidup Sentosa
Sumber Laris	1.788.300	-	Sumber Laris
Lain-lain	1.704.112.539	503.216.255	Others
	<u>1.980.347.766</u>	<u>894.265.981</u>	
Jumlah	<u>1.982.118.766</u>	<u>896.036.981</u>	Total

**14. TRADE PAYABLES**

This account consists of:

Semua hutang usaha memiliki umur lebih dari 60 hari pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

All trade payables has term of payment of morethan 60 days as of June 30, 2021 and December 31, 2020

Semua hutang usaha Entitas dan Entitas Anak adalah dalam mata uang Rupiah.

All trade payables the Entity and Subsidiaries are using Rupiah currency.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas hutang tersebut

There is no collateral pledge on this payables

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2021 DAN 31 DESEMBER 2020

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF JUNE 30, 2021 and DECEMBER 31, 2020

SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

AND FOR THE YEARS THEN ENDED

**15. HUTANG LAIN\_LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020 December 31, 2020
	Rp	Rp
<u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 33):</u>		
PT. Tong Chuang Indonesia	184.143.750	288.679.989
Sub Jumlah	<u>184.143.750</u>	<u>288.679.989</u>
<u>Pihak Ketiga:</u>		
Titipan	11.444.309	11.444.309
Lain-lain	287.732.600	337.732.600
Sub Jumlah	299.176.909	349.176.909
Jumlah	<u>483.320.659</u>	<u>637.856.898</u>

**15. OTHER PAYABLES**

This account consists of:

Related Party (see Note 33):

PT. Tong Chuang Indonesia  
Sub Total

Third Parties:

Deposit

others

Sub Total

Total

**16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020 December 31, 2020
	Rp	Rp
PPH Final	8.068.182	-
PBB	2.133.401.621	2.133.401.621
Gaji dan upah	359.613.100	561.019.000
Giro mundur	46.407.750	-
Hutang DTP PPN	598.841.687	-
Lain-lain	356.142.240	714.939.052
Jumlah	<u>3.502.474.580</u>	<u>3.409.359.673</u>

**16. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of:

Final Income Tax

PBB

Salaries and wages

Post dated

Others

Total

**17. UANG MUKA PENJUALAN**

Akun ini merupakan uang muka penjualan rumah dan gudang masing-masing sebesar Rp. 55.649.704.961,- dan Rp 43.976.373.741 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

**17. ADVANCE FROM CUSTOMER**

This account represents advance of sales housing and warehousing amounted to Rp 55.649.704.961.- and Rp 43,976,373,741.- on June 30, 2021 and December 2020, respectively.

**18. HUTANG BANK JANGKA PANJANG**

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020 December 31, 2020
	Rp	Rp
PT Bank Oke Indonesia	48.470.455.227	51.660.076.279
Sub-jumlah	48.470.455.227	51.660.076.279
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	3.369.119.937	6.558.740.989
Bagian jangka panjang	<u>45.101.335.290</u>	<u>45.101.335.290</u>

**18. LONG-TERM BANK LOAN**

This account consists of:

PT Bank Oke Indonesia

Sub-total

Less current portion

Long- term portion

PT Bank Oke Indonesia

Berdasarkan Perjanjian No. 4 tanggal 3 Agustus 2018, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dengan batas maksimum sebesar Rp 5.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun dan Pinjaman Modal Kerja dengan batas maksimum sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai 3 Agustus 2019. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 1.951 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 540 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo. Perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 Agustus 2021.

PT Bank Oke Indonesia

*Based on Credit Agreement No. 4 on August 3, 2018, Entity obtained revolving credit facility with a limit amounted to Rp 5,000,000,000 with interest rate at 11% per annum and Working Credit Facility with a limit amounted to Rp 20,000,000,000 with interest rate at 11% per annum. The period of credit agreement until dated August 3, 2019. This loan secured by land totaling to 1,951 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 540 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo. This loan agreement has been extended until dated August 3, 2021.*

**19 SURAT BERHARGA YANG DITERBITKAN**

Pada Januari 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak membuat perjanjian menerbitkan surat hutang berjangka menengah dengan nama "Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018" dengan jumlah pokok MTN sebanyak-banyaknya sebesar Rp 220.000.000.000 yang diterbitkan secara bertahap dengan jangka waktu 4 (empat) tahun sejak tanggal Penerbitan MTN Seri A.

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018, No. 82 tanggal 25 Januari 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri A) Indosuryo Wahyupahala I 2018 sebesar Rp 30.000.000.000.

Berdasarkan Addendum I Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 10 tanggal 5 Februari 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri B) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 25.000.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 02 tanggal 02 April 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri C) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 21.250.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Berdasarkan Addendum III Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 129 tanggal 23 April 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri D) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 22.400.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 34 tanggal 09 Juli 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri E) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 16.100.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

**19 DEBT SECURITIES IN ISSUED**

*In January 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary made a Publishing by means of limited placement (private placement) named "Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018" with total principal amount of MTN amounting to Rp 220,000,000,000 issued gradually over a 4 (four) year period from the issuance date of MTN Series A.*

*Based on the Issuance Agreement and Appointment of Medium Term Notes Agent of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 82 dated January 25, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series A) of Indosuryo Wahyupahala I on 2018 amounted to Rp 30,000,000,000.*

*Based on Addendum I of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 10 dated February 5, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series B) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 25,000,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.*

*Based on Addendum II of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 02 dated April 2, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series C) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 21,250,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.*

*Based on Addendum III of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 129 dated April 23, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series D) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 22,400,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.*

*Based on Addendum IV of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 34 dated July 09, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series E) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 16,100,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2021 DAN 31 DESEMBER 2020  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF JUNE 30, 2021 and DECEMBER 31, 2020  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Jangka waktu dan suku bunga untuk Surat MTN A , B, C , D dan E sebagai berikut:

*The term and interest rates for MTN A, B, C, D and E are as follows:*

	<u>Jangka Waktu / Maturity</u>		<u>Nilai /Amount</u>	<u>Suku Bunga / Interest Rate</u>	
MTN A	26 Januari 2018 / <i>January 26,2018</i> 26 Januari 2022 / <i>January 26,2022</i>	Rp.	30.000.000.000,00	14,25%	<i>MTN A</i>
MTN B	5 Februari 2018 / <i>February 5,2018</i> 5 Februari 2022 / <i>February 5,2022</i>	Rp.	25.000.000.000,00	14,25%	<i>MTN B</i>
MTN C	2 April 2018 / <i>April 2,2018</i> 2 April 2022 / <i>April 2,2022</i>	Rp.	21.250.000.000,00	14,25%	<i>MTN C</i>
MTN D	23 April 2018 / <i>April 23,2018</i> 23 April 2022 / <i>April 23,2022</i>	Rp.	22.400.000.000,00	14,25%	<i>MTN D</i>
MTN E	10 Juli 2022 / <i>July 10,2022</i> 10 Juli 2022 / <i>July 10,2022</i>	Rp.	16.100.000.000,00	14,25%	<i>MTN E</i>

PT Semesta Aset Manajemen sebagai Penjamin Emisi (Underwriter) dan PT Bank CIMB Niaga Tbk bertindak sebagai agen pembayaran dan agen pemantau. Tujuan penerbitan MTN ini adalah untuk modal kerja/atau pembayaran kembali.

*PT Semesta Aset Manajemen as Underwriter and PT Bank CIMB Niaga Tbk act as payments agent and monitoring agent. The purpose of this MTN issuance is for working capital/or repayment.*

MTN ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 645, 649, dan 636 masing-masing atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk yang berlokasi di Romokalisari, Kota Surabaya, Jawa Timur.

*The MTN is collateralized by Building Rights Title Certificate No. 645, 649, and 636 respectively on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk located in Romokalisari, Kota Surabaya, East Java.*

**20. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

**20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS**

Entitas dan Entitas Anak mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2020, berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode Projected Unit Credit yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

*The Entity and Subsidiaries recorded estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2020, based on actuarial calculations performed by PT Sigma Prima Solusindo, an independent actuary, using the Projected Unit Credit method which considers the following assumptions:*

	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Desember 2020 <i>December 31, 2020</i>	
Usia pensiun normal	55 tahun/ years	55 tahun/ years	<i>Retirement age</i>
Kenaikan gaji tahunan	9%	9%	<i>Annual increment rate</i>
Bunga diskonto	7,12%	7,12%	<i>Discount rate</i>
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita III	Tabel Mortalita III	<i>Table Mortalita</i>

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

*Analysis of estimated liabilities for employee benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statement of financial position as of June 30, 2021 and December 31, 2020, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the ended on June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2021 DAN 31 DESEMBER 2020  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF JUNE 30, 2021 and DECEMBER 31, 2020  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

<p>a. Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: center;">30 Juni 2021/ <u>June 30, 2021</u></td> <td style="text-align: center;">31 Desember 2020 <u>December 31, 2020</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nilai kini liabilitas imbalan kerja</td> <td style="text-align: right;">4.372.055.579</td> <td style="text-align: right;">4.038.789.202</td> <td><i>The Present value of the employee benefits liabilities</i></td> </tr> <tr> <td>Nilai Bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian</td> <td style="text-align: right;"><u>4.372.055.579</u></td> <td style="text-align: right;"><u>4.038.789.202</u></td> <td><i>The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position</i></td> </tr> </table>		30 Juni 2021/ <u>June 30, 2021</u>	31 Desember 2020 <u>December 31, 2020</u>		Nilai kini liabilitas imbalan kerja	4.372.055.579	4.038.789.202	<i>The Present value of the employee benefits liabilities</i>	Nilai Bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	<u>4.372.055.579</u>	<u>4.038.789.202</u>	<i>The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position</i>	<p>a. <i>Estimated liabilities for employee benefits</i></p>												
	30 Juni 2021/ <u>June 30, 2021</u>	31 Desember 2020 <u>December 31, 2020</u>																							
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	4.372.055.579	4.038.789.202	<i>The Present value of the employee benefits liabilities</i>																						
Nilai Bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	<u>4.372.055.579</u>	<u>4.038.789.202</u>	<i>The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position</i>																						
<p>b. beban imbalan kerja karyawan</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: center;">333.266.376</td> <td style="text-align: center;">513.732.946</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>Beban jasa kini</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;"><i>Current service cost</i></td> </tr> <tr> <td>Beban bunga</td> <td></td> <td style="text-align: right;">240.980.430</td> <td style="text-align: right;"><i>Interest cost</i></td> </tr> <tr> <td>Beban imbalan kerja karyawan</td> <td style="text-align: right;"><u>333.266.376</u></td> <td style="text-align: right;"><u>754.713.376</u></td> <td style="text-align: right;"><i>Employee benefits expense</i></td> </tr> </table>		333.266.376	513.732.946		Beban jasa kini			<i>Current service cost</i>	Beban bunga		240.980.430	<i>Interest cost</i>	Beban imbalan kerja karyawan	<u>333.266.376</u>	<u>754.713.376</u>	<i>Employee benefits expense</i>	<p>b. <i>Employee benefits expense</i></p>								
	333.266.376	513.732.946																							
Beban jasa kini			<i>Current service cost</i>																						
Beban bunga		240.980.430	<i>Interest cost</i>																						
Beban imbalan kerja karyawan	<u>333.266.376</u>	<u>754.713.376</u>	<i>Employee benefits expense</i>																						
<p>c. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: center;">30 Juni 2021/ <u>June 30, 2021</u></td> <td style="text-align: center;">31 Desember 2020 <u>December 31, 2020</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Rp</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nilai kini liabilitas</td> <td style="text-align: right;">4.038.789.202</td> <td style="text-align: right;">3.384.556.604</td> <td style="text-align: right;"><i>Present value of liabilities</i></td> </tr> <tr> <td>Beban periode berjalan</td> <td style="text-align: right;">333.266.377</td> <td style="text-align: right;">754.713.376</td> <td style="text-align: right;"><i>Current period</i></td> </tr> <tr> <td>Pendapatan komprehensif lainnya</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">(100.480.778)</td> <td style="text-align: right;"><i>Other Comprehensive income</i></td> </tr> <tr> <td>Saldo akhir liabilitas imbalan kerja</td> <td style="text-align: right;"><u>4.372.055.579</u></td> <td style="text-align: right;"><u>4.038.789.202</u></td> <td style="text-align: right;"><i>Ending balance of employee benefits</i></td> </tr> </table>		30 Juni 2021/ <u>June 30, 2021</u>	31 Desember 2020 <u>December 31, 2020</u>			Rp	Rp		Nilai kini liabilitas	4.038.789.202	3.384.556.604	<i>Present value of liabilities</i>	Beban periode berjalan	333.266.377	754.713.376	<i>Current period</i>	Pendapatan komprehensif lainnya	-	(100.480.778)	<i>Other Comprehensive income</i>	Saldo akhir liabilitas imbalan kerja	<u>4.372.055.579</u>	<u>4.038.789.202</u>	<i>Ending balance of employee benefits</i>	<p>b. <i>The movements of the employee benefits liabilities</i></p>
	30 Juni 2021/ <u>June 30, 2021</u>	31 Desember 2020 <u>December 31, 2020</u>																							
	Rp	Rp																							
Nilai kini liabilitas	4.038.789.202	3.384.556.604	<i>Present value of liabilities</i>																						
Beban periode berjalan	333.266.377	754.713.376	<i>Current period</i>																						
Pendapatan komprehensif lainnya	-	(100.480.778)	<i>Other Comprehensive income</i>																						
Saldo akhir liabilitas imbalan kerja	<u>4.372.055.579</u>	<u>4.038.789.202</u>	<i>Ending balance of employee benefits</i>																						

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

*The management of the Entity and Subsidiaries believes that the estimated liability above is adequate to meet the requirements.*

Pada akhir tahun 2020, Presiden Republik Indonesia memberlakukan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 ("Omnibus Law") tentang "Cipta Kerja". Pada tanggal 17 Februari 2021, peraturan pelaksanaan atas Undang-Undang ini telah diterbitkan. Entitas dan Entitas Anak masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari Omnibus Law.

*In end 2020, the President of Republic of Indonesia enacted Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 (the "Omnibus Law") regarding "Job Creation". On February 17, 2021, the implementation guidance for this law has been issued. The Entity and Subsidiaries are still evaluating the possible impact of the Omnibus Law.*

**21. MODAL SAHAM**

Rincian pemegang saham dan persentase kepemilikannya seperti yang tercatat pada PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

**21. CAPITAL STOCK**

*The details of the Entity's stockholders and their respective of ownership as recorded based on PT Sinartama Gunita, a Securities Administration Bureau, include the followings:*

30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Total	Stockholders
PT Surya Mega Investindo	1.270.000.000	46,67%	127.000.000.000	<i>PT Surya Mega Investindo</i>
Tjandra Mindharta Gozali	560.500.000	20,60%	56.050.000.000	<i>Tjandra Mindharta Gozali</i>
Teddy Gunawan	560.500.000	20,60%	56.050.000.000	<i>Teddy Gunawan</i>
Masyarakat (dibawah 5%)	330.000.000	12,13%	33.000.000.000	<i>Masyarakat (dibawah 5%)</i>
Jumlah	<u>2.721.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>272.100.000.000</u>	<i>Total</i>

**Pengelolaan Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Entitas dan Entitas Anak adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Entitas dan Entitas Anak dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Entitas dan Entitas Anak dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

Entitas dan Entitas Anak mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Entitas dan Entitas Anak dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

Kebijakan Entitas dan Entitas Anak adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio lancar dan rasio debt to equity

**Capital Management**

The primary objective of the Entity and Subsidiaries' capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Entity and Subsidiaries are also required by the Limited Liability Entity Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Entity and Subsidiaries in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

The Entity and Subsidiaries' manage their capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions. In order to maintain and adjust the capital structure, the Entity and Subsidiaries may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing.

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended June 30, 2021 and December 31, 2020.

The Entity and Subsidiaries' policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost, using current ratio and debt to equity ratio.

**22 TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021	31 Desember 2020
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3.064.909.509)	(3.064.909.509)
Dampak program pengampunan pajak	100.000.000	100.000.000
Jumlah	<u>(2.964.909.509)</u>	<u>(2.964.909.509)</u>

The cost of issued of shares at the public offering

Impact of tax amnesty program  
Total

**23 SELISIH RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas pada Entitas Anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru Entitas kepada PT Masterin Property yang dilakukan melalui pengambilan saham baru dari pemegang saham PT Masterin Property yaitu Teddy Gunawan pada tahun 2018 (Catatan 1c).

Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat konversi dari hutang piutang yang dimiliki pihak berelasi menjadi saham PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2018 (Catatan 1c).

**22. ADDITIONAL PAID - IN CAPITAL - NET**

Details additional paid in capital – net of are as follow:

**23. RESTRUCTURING TRANSACTIONS AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL**

Differences in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control

This account represent accumulated total from various transactions that resulted in change in Entity's ownership interest in Subsidiaries that does not result in a loss of control, among others, as follows:

- Issuance of new shares of PT Masterin Property which were made through the taking of newly issued shares from PT Masterin Property's shareholders, Teddy Gunawan in 2018 (Note 1c).

The change in the Entity's share in the equity of PT Multi Bangun Sarana as a result of the conversion of convertible account receivables and payables owned by related parties into PT Multi Bangun Sarana's shares in 2018 (Note 1c).



**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 30 JUNI 2021 DAN 31 DESEMBER 2020**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF JUNE 30, 2021 and DECEMBER 31, 2020**  
**AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

- Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat pengeluaran sebagian saham-saham Simpanan / Portepel PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2020 (Catatan 1c).

- *The change in the Entity's share in the equity value of PT Multi Bangun Sarana as a result of the issuance of part of the PT Multi Bangun Sarana's Deposit/Portfolio shares in 2020 (Note 1c).*

**24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

**24. NON - CONTROLLING INTERESTS**

- a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak

- a. Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020 / December 31, 2020	
	Rp	Rp	
PT Multi Bangun Sarana	285.599.555	283.714.864	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
PT Indosuryo Wahyupahala	(1.826.291)	(1.167.493)	<i>PT Indosuryo Wahyupahala</i>
Jumlah	<u>283.773.264</u>	<u>282.547.371</u>	<i>Jumlah</i>

- b. Kepentingan nonpengendali atas rugi (laba) bersih Entitas Anak

- b. Non-controlling interests in net loss (income) of Subsidiaries

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember 2020 / December 31, 2020	
	Rp	Rp	
PT Multi Bangun Sarana	1.884.691	(917.510)	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
PT Indosuryo Wahyupahala	(593.618)	(59.887)	<i>PT Indosuryo Wahyupahala</i>
Jumlah	<u>1.291.073</u>	<u>(977.397)</u>	<i>Total</i>

**25. PENJUALAN BERSIH**

**25. NET SALES**

Rincian penjualan adalah sebagai berikut:

*The details of cost goods solds are as follows:*

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
	Rp	Rp	
Tanah	2.255.753.637	1.292.727.273	<i>Land</i>
Tanah + bangunan	13.741.192.788	21.372.753.468	<i>Land and Building</i>
Jumlah	<u>15.996.946.425</u>	<u>22.665.480.741</u>	<i>Total</i>

Penjualan properti terdiri dari penjualan atas bangunan (rumah dan gudang) dan tanah siap bangun.

*Property sales consist of sales of buildings (houses and warehouse) and land lots ready to build.*

Pada 30 Juni 2021 dan 2020, tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi.

*In June 30, 2021 and 2020, there are no sales to related parties.*

Rincian pelanggan dengan nilai penjualan melebihi 10% dari total penjualan konsolidasi sebagai berikut:

The details of customers whose sales value exceeded 10% of the total consolidated sales are as follows:

Pihak ketiga	30 Juni 2021/	%	30 Juni 2020/	%	
Agustina Ramli	-	0,00%	2.719.872.000	12,00%	<i>AGUSTINA RAMLI</i>
Lindawaty	-	0,00%	2.300.000.000	10,15%	<i>Lindawaty</i>
Iksan	-	0,00%	2.727.272.727	12,03%	<i>Iksan</i>
Liauw Kian Sing	-	0,00%	2.727.272.727	12,03%	<i>Liauw Kian Sing</i>
Tommy	-	0,00%	7.691.712.014	33,94%	<i>Tommy</i>
Tomy Gunawan	-	0,00%	2.300.000.000	10,15%	<i>Tomy Gunawan</i>
PT. Panca Raya	2.486.250.000	20,50%	-	0,00%	<i>PT. Panca Raya</i>
Jumlah	<u>2.486.250.000</u>	<u>20,50%</u>	<u>20.466.129.468</u>	<u>90,30%</u>	<i>Total</i>

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
	Rp	Rp	
Tanah	1.095.866.192	5.015.996.903	Land
Pengerjaan bangunan	3.989.589.158	3.951.609.965	Building construction expenses
Jumlah	<u>5.085.455.350</u>	<u>8.967.606.868</u>	Total

**26. COST OF GOODS SOLD**

The details of cost goods solds are as follows:

**27. BEBAN PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
	Rp	Rp	
Gaji	-	59.802.909	Land
Jasa Perantara	429.621.756	59.394.247	Brokerage service
Promosi	995.404.788	-	Promotion
Lain-lain	-	8.902.450	Others
Jumlah	<u>1.425.026.544</u>	<u>128.099.606</u>	Total

**27. SELLING EXPENSES**

This account consists of:

**28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
	Rp	Rp	
Gaji dan Bonus	2.861.839.351	3.742.412.595	Salaries and incentive
Penyusutan	62.548.856	33.912.856	Depreciation
Konsumsi	49.963.880	31.407.463	Meals
Pemeliharaan dan perbaikan	62.120.641	15.489.315	Maintenance and repair
Jasa Profesional	231.767.155	205.076.923	License
Transportasi	33.715.725	34.850.725	Transportation
Sewa	315.840.000	315.840.000	Rent
Listrik dan Air	60.361.500	70.459.000	Electricity and water
Telekomunikasi	34.917.978	46.002.653	Telecommunication
Asuransi	82.305.201	113.771.095	Insurance
Alat Tulis, Cetak dan Fotocopy	34.017.377	51.532.335	Stationery, Print and Copy
Pencatatan Saham	136.922.641	133.977.271	Stocklisting
Adm Bank	122.704.596	323.146.970	Administration Bank
Imbalan Kerja	333.266.376	344.117.512	Employee benefits
Lain-lain	154.044.804	147.470.415	Others
Jumlah	<u>4.576.336.081</u>	<u>5.609.467.127</u>	

**28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

This account consists of:

**29. BEBAN PENDANAAN**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
	Rp	Rp	
PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	8.175.937.500	8.609.270.834	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Jumlah	<u>8.175.937.500</u>	<u>8.609.270.834</u>	Total

**29. FINANCIAL EXPENSE**

This account consists of:

**30. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
	Rp	Rp	
Jasa Giro	24.818.392	83.030.288	Giro services revenue
Bunga Investasi	1.800.000.000	-	Interest on MTN
Bunga Deposito	-	824.580.047	Interest on deposits
Sewa	969.240.000	300.000.000	Rent
Lain-lain	108.441	4.857	Others
Jumlah	<u>2.794.166.833</u>	<u>1.207.615.192</u>	Total

**30. OTHER INCOME**

*This account consists of:*

**31. BEBAN LAIN-LAIN**

Berikut adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
	Rp	Rp	
Denda pajak	-	5.065.252.817	Taxes and fine
Lain-Lain	6.167	6.240	Others
Jumlah	<u>6.167</u>	<u>5.065.259.057</u>	

**31. OTHER EXPENSES**

*The computation of basic earnings per share is based on the following date:*

*This account consists of:*

**31. LABA PER SAHAM**

Berikut adalah data yang digunakan untuk perhitungan rugi per saham dasar:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
	Rp	Rp	
(a) laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	(890.314.483)	(5.101.986.094)	a) net income for computation of basic income per share
(b) jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	<u>2.721.000.000</u>	<u>2.721.000.000</u>	(b) weighted average number of shares for computation of basic income per share
Laba per saham dasar	<u>(0,33)</u>	<u>(1,88)</u>	Basic income per share

**31. BASIC GAIN PER SHARE**

*The computation of basic loss per share is based on the following data:*

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Entitas tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif

*At statements of financial position date, the Entity does not have any transaction of potential dilutive effect to ordinary shares.*

**32. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usaha, Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak berelasi.

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<u>Pihak-pihak Berelasi / Related Parties</u>	<u>Jumlah / Total</u>		<u>Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / Percentage of Total Assets (%)</u>	
	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<u>Bank / Bank</u>				
PT. Bank Neo Commerce Tbk	377.395.638	189.032.628	0,04%	0,02%
<u>Hutang Usaha / Account Payable</u>				
PT. Surya Intrindo Makmur	1.771.000	1.771.000	0,00%	0,00%
<u>Hutang lain-lain / Other Payables</u>				
PT. Tong Chuang Indonesia	184.143.750,00	288.679.989	0,07%	0,12%
<u>Beban pokok penjualan / Cost of Goods Sold</u>				
PT. Surya Intrindo Makmur Tbk	-	7.151.683.623	0,00%	13,94%

Dalam kegiatan usaha, Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak berelasi.

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<u>Pihak-pihak Berelasi / Related Parties</u>	<u>Sifat Relasi / Nature of Relationship</u>	<u>Jenis Transaksi / Type of Transaction</u>
PT. Surya Intrindo Makmur Tbk	Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham minoritas pihak berelasi/ President director the Entity as a related party's minority shareholder	Transaksi usaha / Business transaction
PT. Bank Neo Commerce Tbk	Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi/ President director the Entity as a related party ' s commissioner	Penempatan rekening giro dan deposito pada bank/ Account placement in bank and time deposit.
PT. Tong Chuang Indonesia	Pemegang saham minoritas PT ISWP, Entitas Anak, juga sebagai pemegang saham minoritas pihak berelasi/ PT ISWP's minority shareholder, the Subsidiary, also as a related party's minority shareholder	Transaksi usaha / Business transaction

**Syarat dan Ketentuan Transaksi dengan Pihak berelasi**

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi

**Terms and Conditions of Transaction with Related Parties**

Transactions with related parties are conducted in accordance with terms and conditions agreed by both parties which may not be the same as other transactions conducted with unrelated parties.

### **33 LAPORAN SEGMENT**

Entitas dan Entitas Anak hanya mempunyai satu buah segmen, yaitu segmen pembangunan *real estate*. Entitas dan Entitas Anak berdomisili di Surabaya.

### **34 IKATAN**

- a. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT MBS (Entitas Anak) - PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 57 tanggal 28 Maret 2008, PT MBS, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan BNI mengenai penyediaan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

- b. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT MBS (Entitas Anak) - PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 628-KRK/KPR/Ags/2009 tanggal 3 Juli 2009, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan BRI mengenai penyediaan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah. Jangka waktu perjanjian kerjasama ini berlaku 1 tahun dan maksimal 20 tahun.

- c. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT MBS (Entitas Anak) - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. CSF.CLN/025/PKS-DEV/2009 tanggal 5 Agustus 2009, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan Mandiri mengenai penyediaan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun yaitu tanggal 5 Agustus 2011 dan dapat diperpanjang kembali

Pada tanggal 5 Oktober 2011, PT MBS, Entitas Anak, memperoleh pembaharuan perjanjian atas pencairan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah berupa 25% dalam bentuk deposito dan 10% dalam rekening *escrow*. Pencairan diatas dilakukan dengan persyaratan yang telah disepakati diatas.

Berdasarkan Addendum V Perjanjian Kerjasama No. CSF.CLN/025/PKS-DEV/2009 tanggal 22 November 2017. Jangka waktu perjanjian ini diperpanjang sampai dengan tanggal 24 Juni 2020 dan PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak, melakukan penghentian proyek kerjasama untuk proyek perumahan Palm Emerald dikarenakan kebijakan dari Pengembang terkait pembangunan lingkaran luar barat dari pemerintah instansi setempat. Perjanjian ini tidak diperpanjang lagi

### **33 SEGMENT REPORTING**

*Entity and Its Subsidiary have only one segment, that is segments of real estate development. Entity and its Subsidiary were domicile in Surabaya.*

### **34 COMMITMENT**

- a. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT MBS (Subsidiary) - PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)*

*Based on cooperation agreement (JO) No. 57 dated March 28, 2008, PT MBS, Subsidiary, entered into cooperation agreement with BNI for House Ownership Credit Facilities.*

- b. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT MBS (Subsidiary) - PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)*

*Based on cooperation agreement No.628-KRK/KPR/Ags/2009 dated July 3, 2009, PT Multi Bangun sarana, Subsidiary, entered cooperation agreement with BRI for House Ownership Credit Facilities. Period of agreement is valid 1 year and up to 20 years.*

- c. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT MBS (Subsidiary) - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*

*Based on cooperation agreement No. CSF.CLN/025/PKS-DEV/2009 dated August 5, 2009, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered cooperation agreement with Mandiri for House Ownership Credit Facilities. Term of agreement is 2 years which is dated August 5, 2011 and can be rolled back.*

*On October 5, 2011, PT MBS, Subsidiary, has been received renewal agreement on the disbursement of House Ownership Credit Facilities at 25% in deposit and 10% in escrow account. The disbursement that be happen accordance with the required above.*

*Based on Addendum V Cooperation Agreement no. CSF.CLN/025/PKS-DEV/2009 dated November 22, 2017. The term of this agreement is extended up to June 24, 2020 and PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, terminates the joint project for the Palm Emerald housing project due to the policies of the related Developers development of the western outer ring from the local government authorities. This loan facility is no longer extended*

- d. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT MBS (Entitas Anak) - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 512/Sb.Ut/LS/IV/2008 tanggal 3 April 2008, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan BTN mengenai penyediaan fasilitas Kredit Griya Utama Indent. Pada perjanjian ini PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak, membuat akta *Buy Back Guarantee* yang berisi tentang jaminan kepada BTN untuk membeli kembali pada unit bangunan yang dijual apabila pada jangka waktu yang ditentukan PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak, belum menyelesaikan kewajiban atas pembangunan tersebut. Jangka waktu perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak ditandatanganinya.

- e. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Syariah Mandiri.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 13/605/-PKS/DIR dan No. 13/606- PKS/DIR pada tanggal 21 Desember 2011, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Syariah Mandiri mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk kawasan perumahan Palm Oasis. Jangka waktu perjanjian ini adalah maksimum 15 tahun sejak tanggal penandatanganan.

- f. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 634/MBS-LG/V/2013 dan No. 635/MBS-LG/V/2013 pada tanggal 20 Mei 2013, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah masing-masing untuk kawasan perumahan Palm niaga, Palm Oasis dan Royal Oasis.

- g. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 120 pada tanggal 29 Juli 2013, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah atas nama pengembang PT Multi Bangun Sarana.

- d. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT MBS (Subsidiary) - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)*

*Based on cooperation agreement No. 512/Sb.Ut/LS/IV/2008 dated April 3, 2008, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with BTN for credit facilities KGU "Rumah Indent". On this agreement, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, executed a Dees Buy Back Guarantee which contains that the Guarantee to BTN to buy back the constructed units on sale with the time periods specified by PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, have not completed the construction of such obligations. Term of agreement is valid 5 years from signing.*

- e. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Syariah Mandiri.*

*Based on cooperation agreement No. 13/605-PKS/DIR and No. 13/606- PKS/DIR dated December 21, 2011, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with PT Bank Syariah Mandiri for House Ownership Credit Facilities for Palm Oasis. The Period of agreement is 15 years maximum since authorized.*

- f. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.*

*Based on the cooperation agreement No. 634/MBS-LG/V/2013 and No. 635/MBSLG/ V/2013 on May 20, 2013, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Bank Muamalat Indonesia Tbk for House Ownership Credit Facilities each for Palm Niaga, Palm Oasis and Royal Oasis.*

- g. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*

*Based on cooperation agreement No. 120 dated July 29, 2013, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk for House Ownership Credit Facilities on behalf of developers PT Multi Bangun Sarana.*

- h. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank BNI Syariah.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. SBD/2015/009.32/PKS tanggal 15 September 2015, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan BNI Syariah mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti (Griya iB Hasanah).

- I. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. JRB.CLN/217C/PKS-DEV/2020 tanggal 14 Desember 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun yaitu tanggal 14 Desember 2022 dan dapat diperpanjang kembali.

- h. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank BNI Syariah.

Based on cooperation agreement No. BD/2015/009.32/PKS dated September 15, 2015, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with BNI Syariah for property ownership credit facilities (Griya iB Hasanah).

- i. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Based on cooperation agreement No. JRB.CLN/217C/PKS-DEV/2020 dated December 14, 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity entered into cooperation agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for property ownership credit facilities. Term of agreement is 2 years is dated December 14, 2022 and can be rolled back.

### **36. PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 485/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 4 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 18.343 m<sup>2</sup>. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan) dengan nama KSO IWP SATU. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit Property terjual penuh.

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 486/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 6 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 7.646 m<sup>2</sup>. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Tong Chuang Indonesia dengan nama KSO IWP DUA. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Tong Chuang Indonesia. Perjanjian ini berlaku selama sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit Property terjual penuh.

### **36. SIGNIFICANT AGREEMENT**

Based on Notary Legalization No. 485 / L / IX / 2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 4, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 18,343 m<sup>2</sup>. The joint operation was conducted with a business partner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity) under the name KSO IWP SATU. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity). This agreement is valid from the date it is signed until all property units are fully sold.

Based on Notary Legalization No. 486 / L / IX / 2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 6, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 7,646 m<sup>2</sup>. The joint operation was conducted with a business partner of PT Tong Chuang Indonesia under the name KSO IWP DUA. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Tong Chuang Indonesia. This agreement is valid from the date it is signed until all property units are fully sold.

**37. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA**

Kegiatan usaha Entitas dan Entitas Anak dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Perkembangan bisnis properti pun mengalami peningkatan dan pemulihan. Pemulihan sektor properti ini terutama didukung oleh iklim ekonomi yang kondusif yang dapat dilihat dari nilai Rupiah rata-rata dan tingkat suku bunga yang terus meningkat.

Entitas dan Entitas Anak memiliki langkah-langkah bisnis yang akan dilakukan untuk menghadapi kondisi ini, diantaranya adalah:

- Entitas berusaha untuk menambah landbank dan berusaha merealisasikan rencana pembelian lahan dengan target lahan seluas 225 ha dan target pengembangan selama 10 tahun. Lahan yang dibebaskan saat ini telah bersertifikasi dan menjadi satu lahan dengan lahan atas nama PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak sebelumnya. Letak lahan dekat dengan rencana *Ring Road* Pemerintah Kota Surabaya sebelah barat yang menjadi nilai tambah.

Entitas mengembangkan Pusat Pergudangan di Romokalisari, Surabaya seluas 10 hektar dan di Tambaksawah, Sidoarjo.

Manajemen berusaha untuk meningkatkan kemampuan likuiditas Entitas dan Entitas Anak sebagai pendukung utama operasional Entitas dengan cara melakukan pengetatan pengeluaran uang/efisiensi biaya-biaya operasional Entitas dan Entitas Anak sebatas biaya-biaya tersebut dapat dikontrol oleh manajemen.

Prospek bisnis properti tahun 2015 diperkirakan tumbuh lebih dari 10% meskipun Bank Indonesia memperketat penyaluran kredit dan kenaikan BI Rate, karena saat ini defisit pasokan rumah "backlog" mencapai sekitar 15 juta unit rumah. Persaingan bisnis properti baik di segmen rumah mewah, rumah menengah ke bawah maupun pergudangan cukup ketat baik di kota Surabaya maupun di Jawa Timur. Posisi perseroan di segmen perumahan menengah dan pergudangan cukup kuat karena mempunyai lahan "landbank" yang cukup besar.

**37. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN**

*The operations of the Entity and Subsidoaries may be affected by economic condition both from domestic or international. The development of property business had improved and recovery. The restoration of the property is mainly supported by conducive economic climate that can be seen from the growth of average value of Rupiah and the interest rate.*

*The Entity and Subsidiaries had a several business step that will be done to deal with this condition which is consist of:*

*The Entity seeks to add landbank and tried to relize the purchase with total land areas of 225 ha and development target for 10 years. The released land at this time had been certified and become one with land on behalf PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary before. The location of land close to the Ring Road West here in planned by Surabaya Government City that have added value.*

*Entity developes Center of Romokalisari Werehouse at Surabaya as 10 ha and of Tambaksawah at Sidoarjo.*

*Management seeks to improve liquidity as a major Entity's and Subsidiaries operating support with tight money spend/ operational cost-efficiency of the Entity and Subsidiaries limited to costs those can be controlled by management.*

*The growth of property aspect in 2015 is estimated to grow more than 10% despite Bank of Indonesia tightened the characteristics giving credits and increase the BI rate, because the deficite to supply the Real Estate "backlog" reach about 15 millions units. The competition of property business, the luxury, the middle or the low level of house is very tight arround Surabaya and East Java. The entity position in middle level realestate and warehouse segment is strong enough because it has wide enough of "landbank" area.*



**37. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA**

Karena mempunyai lahan "landbank" lebih dari 200 hektar, resiko terbesarnya 1 tahun kedepan adalah pembiayaan untuk pengembangan lahan tersebut. Untuk mengatasi resiko tersebut selain pendanaan dari bank perseroan sedang melakukan peninjauan awal untuk menjalin kerjasama dengan pihak pengembang yang lain.

Pada tahun 2016, Entitas mengambil langkah strategis dengan menggandeng Sinar Mas Group (PT Mitrakarya Multiguna) untuk mengembangkan kawasan super block dengan nilai investasi sebesar Rp 1,1 Triliun di lokasi Kandangan dekat dengan rencana Ring road Pemerintah Kota Surabaya sebelah barat. Kerjasama ini untuk mengembangkan kawasan hunian dan komersial berkelas diatas lahan sekitar 400-500 Ha di Kawasan Surabaya Barat. Dalam kerjasama ini, Entitas turut menyertakan saham setara dengan 18% (lihat Catatan 8).

Pada tahun 2016, Entitas berhasil bekerja sama dengan pengembang lain untuk mengembangkan kawasan komersial bisnis yaitu pergudangan dan ruko di daerah Tambak Sawah dengan luas tanah lebih dari 5,5 Ha. Kawasan ini dibangun menjadi 2 Blok yaitu Blok A, dan C. Saat ini pembangunan Pergudangan dan Ruko Blok A telah mencapai 90%, sedangkan Blok C akan segera direalisasikan tahun 2017.

**38. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**a. Manajemen Risiko Modal**

Entitas mengelola risiko permodalan untuk memastikan Perusahaan mampu melanjutkan kelangsungan usaha sehingga memaksimalkan imbal hasil pada pemegang saham dan pemangku kepentingan serta memelihara optimalisasi saldo hutang dan ekuitas.

Struktur permodalan Entitas seluruhnya berasal dari ekuitas dan pinjaman pemasok. Tidak terdapat pinjaman lain yang dilakukan oleh Perusahaan untuk memperkuat struktur permodalannya.

Direksi Entitas secara berkala melakukan review struktur permodalan Entitas. Sebagai bagian review, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko terkait.

**b. Manajemen risiko keuangan**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

**i. Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari piutang usaha.

**37. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN**

*Because of having "landbank" more than 200 Ha, the biggest risk on the following year is the cost to develop that area. To face the risk, beside having bank loans, the entity is trying to make an agreement with the other developers.*

*In 2016, the Entity taken strategic steps by cooperating with Sinar Mas Group (PT Mitrakarya Multiguna) to develop the superblock area with an investment of Rp 1.1 Billion at Kandangan close to the planned Ring road west of Surabaya City Government. This cooperation is to develop a residential and commercial area classy on land as 400-500 Ha in the west Surabaya. In this partnership, the Entity made an investment in shares equivalent to 18% (see Note 8).*

*In 2016, the Entity cooperating with other developers to develop commercial areas of business in warehouse and shophouses in Tambak Sawah with total area more than 5.5 Ha. This area develop into 2 blocks are Block A, C and . The progress in development of warehouse and shophouses Block A with percentage of completion of 90%, and Block C will be realized in 2017.*

**38. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT**

**a. Capital Risk Management**

*The Entity manage risk on capital to ensure the Company ability to continue as a going concern in order to maximize returns for shareholders, and stakeholders to maintain an optimal loan balance and equity.*

*The Entity's capital structure entirely from equity and trade payables from suppliers. There were no loans made by the Company to strengthen its capital structure.*

*Directors regularly review the Entity's capital structure. As part of the review, Directors consider cost of capital and its related risk.*

**b. Financial risk management**

*The main financial risks faced by the Company are credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian and international markets.*

**i. Foreign Exchange Rate Risk**

*Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Company financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are account receivable.*

ii. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Entitas memiliki risiko suku bunga karena Entitas memiliki pinjaman.

Entitas mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga berfluktuasi dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Entitas.

iii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Entitas menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Risiko kredit Entitas terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank tidak besar karena Entitas menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

iv. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Entitas memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

Entitas mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

c. Nilai wajar keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebagai berikut:

	Nilai tercatat / <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar / <i>Fair value</i>		
	Rp	Rp		
<i>Financial Assets</i>				
Aset keuangan				
- Kas dan setara kas	2.084.828.113	2.084.828.113	(i)	<i>Cash and cash equivalent</i> -
- Investasi RDPT	-	-	(i)	<i>RDPT Investments</i> -
- Piutang usaha - bersih	1.993.340.453	1.993.340.453		<i>Account receivables - net</i> -
<i>Financial Liabilities</i>				
Liabilitas keuangan				
- Hutang bank	24.996.728.978	24.996.728.978	(i)	<i>Bank Loans</i> -
- Hutang usaha-Pihak ketiga	1.980.347.766	1.980.347.766	(i)	<i>Account Payable-third parties</i> -
- Hutang lain-lain	483.320.659	483.320.659	(i)	<i>Related party</i> -
- Beban masih harus dibayar	3.502.474.580	3.502.474.580	(i)	<i>Advance from customers</i> -
- Hutang bank jangka panjang	48.470.455.227	48.470.455.227	(i)	<i>Long-term bank loans</i> -

ii. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate. The Entity have interest rate risk since they have loans.

The Entity interest rate risk through a combination of loans with interest rates fluctuate and monitoring of the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Entity.

iii. Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Company indicated that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Entity manage this liquidity risk by maintain an adequate level of cash and cash equivalent to cover Entity 's commitment in normal operation and also regularly evaluate the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

iv. Price Risk

Price risk is a risk that fluctuate value of financial instrument as a result of changes in market price. The Entity possess to price risk because primarily they own an investment classified in to available-for-sale financial assets.

The Entity manage this price risk by regularly evaluate financial performance and market price of their investment and continuously monitor global market developments.

c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of June 30, 2021 are as follows:

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of December 31, 2020 are as follows:

	Nilai tercatat / Carrying amount Rp	Nilai wajar / Fair value Rp		
<i>Financial Assets</i>				
Aset keuangan				
- Kas dan setara kas	2.017.445.915	2.017.445.915	(i)	Cash and cash equivalent -
- Piutang usaha - bersih	52.846.500	52.846.500	(i)	Account receivables - net
<i>Financial Liabilities</i>				
Liabilitas keuangan				
- Hutang bank	24.993.382.169	24.993.382.169	(i)	Bank Loans -
- Hutang usaha-Pihak ketiga	894.265.981	894.265.981	(i)	Account Payable-third parties -
- Hutang lain-lain	637.856.898	637.856.898	(i)	Other payables -
- Beban masih harus dibayar	3.409.359.673	3.409.359.673	(i)	Accrued expenses -
- Hutang bank jangka panjang	51.660.076.279	51.660.076.279	(i)	Long-term bank loans -

(i). Nilai wajar mendekati nilai tercatatnya, karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek.

(i). Fair value approximates the carrying value because of short term maturity.

### 39. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

#### a. Aktivitas non kas

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021
Penambahan persediaan melalui :	
Kapitalisasi biaya pinjaman	4.036.094.881

#### b. Rekonsiliasi Utang Neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas adalah sebagai berikut ;

	1 Januari 2021 <u>Januari 1, 2021</u>	Arus Kas / <u>Cash Flow</u>
Utang bank jangka pendek	24.993.382.169	3.346.809
Utang pihak berelasi	288.679.989	(104.536.237)
Utang bank jangka panjang	51.660.076.279	(3.189.621.052)
Jumlah	<u>76.942.138.437</u>	<u>(3.290.810.479)</u>
	1 Januari 2020 <u>Januari 1, 2020</u>	Arus Kas / <u>Cash Flow</u>
Utang bank jangka pendek	30.593.669.737	(5.600.287.568)
Utang pihak berelasi	172.449.862	116.230.127
Utang bank jangka panjang	57.538.565.353	(5.878.489.074)
Jumlah	<u>88.304.684.952</u>	<u>(11.362.546.515)</u>

### 39. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

#### a. Non - Cash Activities

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

	31 Desember 2020 / December 31, 2020	
	8.483.870.175	<i>Addition in inventory from: Capitalization of borrowing costs</i>

#### b. Rekonsiliasi Utang Neto

Changes in liabilities arising from financing activities in the cash flow statement are as follows:

	30-Jun-21 <u>30-Jun-21</u>	
Divestasi saham <u>Divesment of shares</u>	-	Short-term bank loans Due to related parties Long-term bank loans
	24.996.728.978	
	184.143.753	
	48.470.455.227	
Jumlah	<u>73.651.327.958</u>	<i>Total</i>
	31 Desember 2020 <u>December 31, 2020</u>	
Divestasi saham <u>Divesment of shares</u>	-	Short-term bank loans Due to related parties Long-term bank loans
	24.993.382.169	
	288.679.989	
	51.660.076.279	
Jumlah	<u>76.942.138.437</u>	<i>Total</i>

**40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Pada bulan Februari 2021, Pemerintah resmi mengundang 49 peraturan pelaksana Undang-Undang Cipta Kerja. Entitas dan Entitas Anak menilai pada umumnya, peraturan pelaksana tersebut tidak akan memberi dampak negatif terhadap bisnis dan operasional Entitas dan Entitas Anak.

Pada saat laporan keuangan konsolidasian diterbitkan, Entitas dan Entitas Anak masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari peraturan pelaksana Undang-Undang Cipta Kerja, serta pengaruhnya pada laporan keuangan Entitas dan Entitas Anak.

**41 PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) BARU DAN REVISI**

a. Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK No. 1 (2020), "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap"
- Amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"
- Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- Amandemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang"
- Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 62 (2020), "Kontrak Asuransi"
- Amandemen PSAK No. 71 (2020), "Instrumen Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 73 (2020), "Sewa"

Entitas dan Entitas Anak sedang menganalisa dampak penerapan standar akuntansi dan interpretasi tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**40. SUBSEQUENT EVENT**

In February 2021, the Government officially enacted 49 implementing regulations of the Job Creation Law. The Entity and Subsidiaries assessed that generally there is no potential adverse impact of the Law to the Entity and Subsidiaries' business and operation.

As at the authorization date of these consolidated financial statements, the Entity and Subsidiaries are still evaluating the potential impact of the implementing regulations of the Job Creation Law, as well as the impact on the Entity and Subsidiaries' financial statements.

**41 ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)**

a. Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

- *Amendments to SFAS No. 1 (2020), "Presentation of Financial Statements"*
- *Amendments to SFAS No. 16, "Fixed Assets"*
- *Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations"*
- *Amendment SFAS No. 55, "Financial Instrument: Recognition and Measurement"*
- *Amendment SFAS No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets"*
- *Amendment SFAS No. 60, "Financial Instrument: Disclosures"*
- *Amendment SFAS No. 62 (2020), "Insurance Contracts"*
- *Amendment SFAS No. 71 (2020), "Financial Instruments"*
- *Amendment SFAS No. 73 (2020), "Leases"*

*The Entity and Subsidiaries are still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the consolidated financial statements.*