



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

Laporan keuangan konsolidasian
31 Maret 2020 (tidak audit) dan 31 Desember 2019 (audit)
serta untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut
*Consolidated financial statements
March 31, 2020 (unaudited) and March 31, 2020 (audited)*

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2020 DAN 31 DESEMBER 2019

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2020 AND DECEMBER 31, 2019

	Catatan / Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
ASET		Rp	Rp	ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2j;4	43,614,181,773	45,803,772,595	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - bersih				Account receivables - net
- Pihak ketiga	5	52,846,500	67,342,750	Third parties -
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak Berelasi	6	-	-	Related parties
Persediaan- bersih	2k;6	176,138,257,115	183,166,663,401	Inventories-net
Pajak dibayar dimuka	2q;8a	2,779,603,330	3,341,808,185	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2l;9	1,208,862,973	1,094,452,701	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	10	45,108,364,419	41,309,106,240	Advance payments
Jumlah Aset Lancar		268,902,116,110	274,783,145,871	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Goodwill		136,067,616	136,067,616	Goodwill
Penyertaan saham	7	295,174,686,305	295,174,788,901	Investment in shares
Persediaan	2k;6	314,794,242,048	321,620,376,028	Inventories
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 1.987,467,406,- 31 MARET 2020 dan Rp 1.886.101.933,- 31 Desember 2019	2m;11	135,651,422	152,607,850	Fixed assets (net of accumulated depreciation of Rp 1.987,467,406,- in MARCH 31, 2020, Rp 1.970,510,978,- in Dec 31, 2019
Jumlah Aset Tidak Lancar		610,240,647,391	617,083,840,395	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		879,142,763,500	891,866,986,266	TOTAL ASSETS

	Catatan / Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
		Rp	Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Hutang bank	12	20,000,000,000	30,593,669,737	Bank Loans
Hutang usaha				Account Payable-third parties
Pihak berelasi	13	7,911,529,842	4,343,018,259	
Pihak ketiga		747,888,660	804,546,176	
Hutang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	14	1,228,351,141	172,449,862	Related party
Pihak ketiga		407,474,429	411,974,429	Third parties
Beban masih harus dibayar	15	5,996,313,363	6,204,704,700	Accrued expenses
Uang muka penjualan	16	40,275,483,687	45,280,175,909	Advance from customers
Hutang pajak	8b	529,994,093	916,046,738	Taxes payable
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
- Bank	17	4,468,650,780	5,878,489,074	Bank -
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		81,565,685,996	94,605,074,884	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITIES
Hutang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long term liabilities - net of current maturities
- Bank	17	51,660,076,279	51,660,076,279	Bank -
- Surat berharga yang diterbitkan	18	114,750,000,000	114,750,000,000	Debt Securitties in issued -
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2p;19	3,431,359,396	3,384,556,603	Estimated liabilities for employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Pangjang		169,841,435,675	169,794,632,882	Total Non - Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		251,407,121,671	264,399,707,766	Total Liabilities

	Catatan / Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
		Rp	Rp	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to equity holders of the company
Modal saham - Nilai nominal Rp 100 per saham				<i>Capital stock - par value Rp 100 per share</i>
Modal dasar - 4.400.000.000 saham				<i>Authorized - 4.400.000.000 shares</i>
31 MARET 2020 dan 31 Desember 2019				<i>in MARCH 31, 2020 and Dec 31, 2017</i>
Modal ditempatkan dan disetor -				<i>Subscribed and paid up -</i>
2.721.000.000 saham	20	272,100,000,000	272,100,000,000	<i>2.721.000.000 shares</i>
31 MARET 2020 dan 31 Desember 2019				<i>in MARCH 31, 2020 and Dec 31, 2017</i>
Tambahan modal disetor - bersih	21	(2,964,909,509)	(2,964,909,509)	<i>Additional paid in capital - net</i>
Modal disetor lainnya		-		
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		2,098,216,277	2,098,216,280	<i>Difference in value of restructuring transaction among entities under common control</i>
Selisih kurs setoran modal		456,000,000	456,000,000	<i>Foreign exchange of capital paid</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		(119,156,906)	(119,156,906)	<i>Difference in equity transactions of Subsidiaries</i>
Penyesuaian atas penerapan PSAK NO.24 (Revisi 2013)		3,072,476,542	3,072,476,542	<i>Adjustment arising from adoption of PSAK No.24 (Revised 2013)</i>
Ekuitas lainnya		174,659,167	174,659,167	<i>Other equity</i>
Saldo Laba				<i>Retained Earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya		3,000,000,000	3,000,000,000	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya		349,628,581,542	349,359,777,332	<i>Unappropriated</i>
Sub - jumlah		627,445,867,113	627,177,062,906	<i>Sub - total</i>
Kepentingan nonpengendali	23a	289,774,716	290,215,594	<i>Non - controlling interest</i>
Jumlah Ekuitas		627,735,641,829	627,467,278,500	<i>Total Equity</i>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		879,142,763,500	891,866,986,266	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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
31 MARET 2020 dan 31 DESEMBER 2019

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
March 31, 2020 AND DECEMBER 31, 2019

	Catatan / Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 March 2019 / March 31, 2019	
		Rp	Rp	
PENJUALAN BERSIH	24	19,503,662,559	28,812,085,228	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2q;25	(8,056,467,044)	(10,435,345,037)	COST OF GOODS SOLD
LABA (RUGI) KOTOR		11,447,195,515	18,376,740,191	GROSS PROFIT (LOSS)
Beban penjualan	26	(41,183,359)	(125,584,610)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administras	27	(2,450,728,243)	(2,455,687,770)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pendanaan	28	(4,087,968,750)	(4,725,335,321)	<i>Financial expenses</i>
Bagian rugi bersih entitas asosiasi		(102,594)	(0)	
Pendapatan lain-lain	29	779,920,050	643,253,095	<i>Other income</i>
Beban lain-lain	30	(5,065,256,629)	(15,933)	<i>Other expenses</i>
LABA (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK		581,875,990	11,713,369,652	INCOME (LOSS) BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSES
TAKSIRAN BEBAN PAJAK				PROVISION FOR TAX EXPENSES
Pajak Final	8c	(313,512,651)	(720,224,090)	<i>Final tax</i>
Jumlah Taksiran Beban Pajak		(313,512,651)	(720,224,090)	<i>Total Provision for Tax Expenses</i>
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		268,363,339	10,993,145,562	INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
Pendapatan Komprehensif Lain				<i>Other Comprehensive Income</i>
Imbalan kerja		-	-	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		268,363,339	10,993,145,562	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
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		268,804,218	10,994,064,219	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepemilikan nonpengendali		(440,879)	(918,657)	<i>Non-controlling interests</i>
JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		268,363,339	10,993,145,562	TOTAL INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
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		268,804,218	10,994,064,219	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepemilikan nonpengendali		(440,879)	(918,657)	<i>Non-controlling interest</i>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		268,363,339	10,993,145,562	TOTAL INCOME COMPREHENSIVE FOR THE YEAR
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	2t;31	0.10	4.04	BASIC INCOME (LOSS) PER SHARE

PT. FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
31 MARET 2020 DAN 2019
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL TERSEBUT

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
SEPTEMBER 30, 2019 AND 2018
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Tambahan modal Disetor-Bersih <i>Additional Paid In Capital - net</i>	Modal disetor lainnya <i>Other Paid up Capital</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas <i>Difference in value of restructuring transaction among entities under</i>	Penghasilan Komprehensif lain <i>Comprehensive</i>	Selisih kurs setoran Modal <i>Capital Paid in Excess of Rupiah/ Par Value</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas <i>Difference in equity Transaction of Subsidiaries</i>	Ekuitas lainnya <i>Other Equity</i>	Saldo yang sudah ditentukan penggunaannya	Saldo yang belum ditentukan penggunaannya <i>Deficits</i>	Sub - Jumlah <i>Sub - Total</i>	Kepentingan Non pengendali <i>Non Controlling Interest</i>	Jumlah Ekuitas <i>Total Equity</i>	
Saldo per 31 Desember 2018	272,100,000,000	(2,964,909,509)	-	2,098,216,277	1,538,812,825	456,000,000	(119,156,906)	225,659,167	3,000,000,000	346,641,180,751	622,975,802,605	52,516,973,955	675,492,776,560	<i>Balance as of December 31, 2018</i>
Laba Komprehensif berjalan										10,994,064,219	10,994,064,219	(918,657)	10,993,145,563	
Saldo per 31 Maret 2019	272,100,000,000	(2,964,909,509)		2,098,216,277	1,538,812,825	456,000,000	(119,156,906)	225,659,167	3,000,000,000	357,635,244,970	633,969,866,824	52,516,055,298	686,485,922,123	<i>Balance as of March 31, 2019</i>
Saldo per 31 Desember 2019	272,100,000,000	(2,964,909,509)	-	2,098,216,277	3,072,476,542	456,000,000	(119,156,906)	174,659,167	3,000,000,000	349,359,777,332	627,177,062,903	290,215,595	627,467,278,498	<i>Balance as of December 31, 2019</i>
Laba komprehensif berjalan										268,804,210	268,804,210	(440,879)	268,363,331	
Saldo per 31 Maret 2020	272,100,000,000	(2,964,909,509)		2,098,216,277	3,072,476,542	456,000,000	(119,156,906)	349,318,334	3,000,000,000	349,628,581,542	627,445,867,113	289,774,716	627,735,641,829	<i>Balance as of March 31, 2020</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan

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

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2020 dan 31 DESEMBER 2019

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
March 31, 2020 AND DECEMBER 31, 2019

Catatan / Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 March 2019 / March 31, 2019	
	Rp	Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	14,493,281,242	16,612,787,938	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan.	(12,164,486,049)	(12,238,789,489)	Cash paid to suppliers and employees
Kas yang diperoleh dari operasi	2,328,795,192	4,373,998,449	Cash provided by operation
Pembayaran beban pajak	(313,512,651)	(720,224,090)	Payments of taxes
Pembayaran bunga	(4,087,968,750)	(4,725,335,321)	Payments of interest expenses
Penerimaan penghasilan bunga	479,917,310	643,231,822	Receipts from interest income
Penerimaan penghasilan lain-lain	300,002,740	21,273	Receipts from other income
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	(1,292,766,159)	(428,307,866)	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penyertaan saham	-	-	Investment In shares
Uang Muka penyertaan saham	(3,378,000,000)	-	Advances for investment
Uang Muka lain-lain	(413,040,890)	20,986,895,915	Advance payment
Uang Muka pembelian tanah	(0)	(21,650,272,279)	Addition of land under development
Pelepasan saham FMI di MP	-	-	
Real Estate (biaya pembangunan lingk)	13,854,540,268	-	
Kas bersih digunakan untuk aktivitas Investasi	10,063,499,378	(663,376,364)	Net cash used in investing activity
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran :			Payment of:
Hutang bank - bersih	(10,593,669,737)	(8,848,405,303)	Bank Loan
Hutang bank jangka panjang	(1,409,838,294)	-	Long-Term- Bank Loan
Pemberian pinjaman kepada pihak berelasi	-	-	lending to related parties
Hutang pihak berelasi	1,041,782,710.67	850,000,000	Due two related parties
Hutang lain-lain	1,401,279	(208,435,351)	Other payables
Pembagian deviden	-	-	
Penambahan :			Receipts from:
Hutang Surat berharga yang diterbitkan	-	-	Debt Security in issue
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	(10,960,324,042)	(8,206,840,654)	Net cash used in financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK	(2,189,590,822)	(9,298,524,884)	NET INCREASE (REDUCTION) IN CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	45,803,772,595	43,373,347,816	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AWAL TAHUN PELEPASAN E	-	-	
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	43,614,181,773	34,074,822,932	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

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 16 Juni 2000, Entitas memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dengan suratnya No. S1440/PM/2000 untuk melakukan penawaran umum atas 66.000.000 saham Entitas kepada masyarakat melalui Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia (BEI)).

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 June 16, 2000, the Entity obtained the effective statement's from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) with its decision letter No. S1440?PM/2000 regarding initial public offering of 66,000,000,000 shares of the Entity to public through the Jakarta Stock Exchanges (now Indonesian Stock Exchanges).

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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 sebagai berikut:

Entitas Anak- Domisili/ <i>Subsidiaries - Domicile</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Principal Activity</i>	Persentase Pemilikan <i>Percentage ownership</i>		Jumlah aset sebelum Eliminasi <i>Total Assets Before Elimination</i>	
		31 Maret 2020 <i>March 31,2020</i>	31 Desember 2019 <i>December 31,2019</i>	31 Maret 2020	31 Desember 2019
PT Multi Bangun Sarana (MBS) - Surabaya	Pembangunan real estat/ <i>Real estate development</i>	99,84%	99,84%	195,092,763,181	194,670,249,164
PT Indosuryo Wahyupahala (IWP) - Surabaya	Pembangunan real estat/ <i>Real estate development</i>	99,99%	99,99%	117,547,787,218	115,683,894,033

c. Subsidiaries

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of March 31, 2020 and December 31,2019 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%. Pengaruh perubahan kepemilikan Entitas pada PT MBS sebagai akibat dari perubahan ekuitas PT MBS tersebut dicatat pada "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali".

PT Masterin Property (PT MP)

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 4, tanggal 14 Desember 2007, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT MP sebesar Rp 15.300.000.000 yang terdiri dari 15.300 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 51,00%.

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%. The effect of the change in the Entity's ownership in PT MBS as a result of the change in PT MBS's equity was recorded to "Difference in value of restructuring transactions among entities under common control".

PT Masterin Property (PT MP)

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H. M.H., No. 4, dated December 14, 2007, the Entity have investment in shares to PT MP amounted to Rp 15,300,000,000 consist of 15,300 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51,00%.

Berdasarkan akta RUPS yang diaktakan dengan Notaris Hari Santoso, SH, MH No.5 tanggal 04 Agustus 2018, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham sebesar Rp.125.000.000 yang terdiri dari 125 saham, sehingga kepemilikan Entitas menjadi Rp. 15.425.000.000,- setara 51.42%. Pengaruh perubahan kepemilikan Entitas pada PT MP sebagai akibat dari perubahan ekuitas PT MP tersebut dicatat pada " Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali".

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%.

Based on the EGMS which was Notarized by Hari Santoso, SH, MH No.5 dated August 4, 2018, the Entity have increased investment in shares to PT. MP amounted Rp.125,000,000 consist of 125 shares, the ownership of the Entity became Rp. 15,425,000,000, - equivalent to 51.42%. The effect of the change in the Entity's ownership in PT MP as a result of the change in PT MP's equity was recorded to "Difference in value of restructuring transactions among entities under common control"

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 Augustus 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

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	Teddy Gunawan
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M
Komisaris Independen	Lisajana, S. E
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama	Tjandra Mindharta Gozali
Direktur	Aprianto Soesanto
Direktur	Donny Gunawan
Direktur	Olivia Gunawan
Direktur tidak terafiliasi	Teguh Yenatan, S.E
<u>Komite Audit</u>	
Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E
Anggota	Arief Widijatmoko
Anggota	Drs. Jazid, Ak

Jumlah karyawan tetap Entitas adalah 63 dan 62 orang masing-masing pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang telah diselesaikan pada tanggal 26 Juni 2020.

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

	<u>31 Desember 2019 / December 31, 2019</u>
<u>Board of Commissioners</u>	
	President Commissioners
	Commissioners
	Independent Commissioners
<u>Directors</u>	
	President Director
	Director
	Director
	Director non affiliated
<u>Audit Committee</u>	
	Head of Audit Committee
	Member
	Member

The Entity had 63 and 62 permanent employees as of March 31, 2020 and December 31, 2019..

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 26 Juni 2020.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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").

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 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

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.

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

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

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:

- 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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. 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 December 31, 2018 and for the year then ended

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.

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

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

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) 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 diselaraskan 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 All significant intra and inter-Entity and Subsidiaries' balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits and losses

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. ¹ 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 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 acquire. 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	31 Maret 2020	13,901
	31 Desember 2019	16,367

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

Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual atau sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai efektif, bila memenuhi syarat.

Entitas dan Entitas Anak menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Entitas dan Entitas Anak berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Entitas dan Entitas Anak meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan investasi saham.

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

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

Financial assets

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

The Entity and Subsidiaries determine the classification of their financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluate the designation of such assets at each reporting date.

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery if assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Entity and Subsidiaries commit to purchase or sell the assets

The Entity and Subsidiaries' financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables and investment in shares of stock.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagaiberikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilaiwajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

Kas dan setara kas dan piutang usaha, Entitas dan Entitas Anak termasuk dalam kategori ini.

- Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo jika Entitas dan Entitas Anak memiliki maksud dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode ini menggunakan suku bunga efektif untuk mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih dari aset keuangan.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Financial asset at fair value through profit or loss

Financial asset at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial asset designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

As of March 31, 2020 and .December 31, 2019 the Entity and Subsidiaries do not have financial assets classified as fair value through profit or loss.

- Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

The Entity and Subsidiaries' cash and cash equivalents and trade receivablesare include in this category.

- i - Held-to-maturity investments

Non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities are classified as HTM when the Entity and Subsidiaries have the positive intention and ability to hold them to maturity. After initial measurement, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.

This method uses an effective interest rate that exactly discounts estimated future cash receipts through the expected life of the financial asset to the net carrying amount of the financial asset.

Gains and losses are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the investments are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

As of March 31,2020 and December 31, 2019 the Entity and Subsidiaries do not have any HTM investments.

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus direklas ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam bentuk saham dengan kepemilikan kurang dari 20% yang nilai wajarnya tidak tersedia dan dimaksudkan untuk investasi jangka panjang dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya). Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Investasi saham termasuk dalam kategori ini

2 Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan dapat dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam nilai yang efektif mana yang sesuai. Entitas dan Entitas Anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Entitas dan Entitas Anak termasuk utang bank, utang usaha, utang lainlain, biaya masih harus dibayar, uang muka penjualan dan surat utang jangka menengah.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

- Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the three preceding categories.

After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in shareholders' equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in shareholders' equity shall be reclassified to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as a reclassification adjustment.

Investments in shares of stock with ownership interest of less than 20% that do not have readily determinable fair values and are intended for long-term investments are stated at cost (cost method). The carrying amount of the investments is written down to recognise a permanent decline in value of the individual investments. Any such writedown is charged directly to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Investment in share of stock are included in this category

2 Liabilitas keuangan

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities measured at amortized cost or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Entity and Subsidiaries determine the classification or their financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Entity and Subsidiaries' financial liabilities include bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, advance from customer and medium term notes.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Financial liabilities at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purposes of selling or repurchasing in the short term. Liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada tanggal 31 Maret 2020, dan 31 Desember 2019.

The Entity and Subsidiaries do not have any financial liabilities at fair value through profit or loss as of March 31, 2020 and December 31, 2019 .

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

- *Financial liabilities at amortized cost*

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Financial liabilities that are not classified as at fair value through profit and loss fall into this category and are measured at amortized cost.

Setelah pengakuan awal, Entitas dan Entitas Anak mengukur seluruh liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

After initial recognition, the Entity and Subsidiaries measure all financial liabilities at amortized cost using effective interest rate method.

Utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar uang muka penjualan dan surat utang jangka menengah. Entitas dan Entitas Anak termasuk dalam kategori ini.

The Entity and Subsidiaries' bank loans, bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, advance from customer and medium term notes are include in this category.

3 Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

3 Offsetting of Financial Instruments

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.

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.

4 Nilai wajar Instrumen Keuangan

4 Fair Value of Financial Instruments

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market bid prices at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques.

Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

Such techniques may include using recent arm's length market transactions; references to the current fair value of another instrument that is substantial the same, discounted cash flow analysis; or other valuation models.

Penyesuaian risiko kredit

Entitas dan Entitas Anak menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit counterparty antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan.

Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Entitas dan Entitas Anak terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

5 Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Entitas dan Entitas Anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi, Entitas dan Entitas Anak pertama kali secara individual menentukan bahwa terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Entitas dan Entitas Anak menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Entitas dan Entitas Anak memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

Financial Liabilities

The Entity and Subsidiaries adjust the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions.

In determining the fair value of financial liability position, the Entity and Subsidiaries' own credit risk associated with the instrument is taken into account.

5 Impairment of Financial Assets

The Entity and Subsidiaries assess at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is an objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred "loss event") and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization, and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

- *Financial assets carried at amortized cost*

For loans and receivables carried at amortized cost, the Entity and Subsidiaries first assess individually whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Entity and Subsidiaries determine that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, they include the asset in Entity and Subsidiaries of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment.

Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pendapatan bunga terus diakui atas nilai tercatat yang telah dikurangi tersebut berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal aset keuangan tersebut. Pinjaman yang diberikan beserta dengan penyisihan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan dimasa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, sudah direalisasi atau ditransfer kepada Entitas dan Entitas Anak

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, maka jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi yang tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku dipasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

6 Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Entitas dan Entitas Anak telah mentransfer hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga dalam perjanjian pass-through; dan baik (a) Entitas dan Entitas Anak telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Entitas dan Entitas Anak secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be recognized, are not included in a collective assessment or

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is directly recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the asset. Loans together with the associated allowance are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Entity and Subsidiaries.

If, in a subsequently year, the amount of the estimated impairment loss increase or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increases or reduced by adjusting the allowance account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- Financial assets carried at cost

When there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment losses cannot be reversed in the subsequent period.

6 Derecognition of Financial Assets and Liabilities

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial asset) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Entity and Subsidiaries have transferred their rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Entity and Subsidiaries have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Entity and Subsidiaries have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan suatu liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian

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.

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.

- *Financial liabilities*

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

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

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.

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.

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.

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 determine 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 recognize the amount in profit or loss.

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.

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. 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.

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. 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.

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.

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 dibangun.

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.

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 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.

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.

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 dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai

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 manfaat ekonomis aset tetap:

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

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*
- *Project direct cost 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 to the location where it is intended to be used.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

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
Office equipment
Project equipment

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, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugiyang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

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.

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 in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.

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 in 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.

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, dikurang 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.

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 lebih awal antara :

- 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.

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 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 earlier between:

- 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. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

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

Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

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

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

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (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 pajak

p. Revenue and Expense Recognition

Sales

Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

- a. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
- b. The selling price is collectible;
- c. The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future.
- d. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
- e. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

- a. The sale is consummated;
- b. The selling price is collectible
- c. The seller's receivable is not subject to subordination in the future to obligations to be reclaimed; and
- d. Seller has to control the benefit and risk of ownership of the building unit to the buyer through a transaction which is the substance is sale and seller shall no obligated to or significantly involved with the building unit.

If any of the above conditions is not be fulfilled, then all money received from the buyer to be treated as income received in advance and recognized using the deposit method until all requirements are met.

Expense

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

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.

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 yang diakui

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 yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

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 31 Maret 2020, dan 31 Desember 2019 (lihat Catatan 32).

t. Sewa

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada lessor atau lessee, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa Pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sewa Operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Dengan demikian, pembayaran sewa yang dilakukan oleh Entitas dan Entitas Anak sebagai lessee diakui sebagai beban dengan metode garis lurus (straight-line method) selama masa sewa.

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 March 31, 2020 and December 31, 2019 respectively (see Note 32).

t. Rent

The Entity and Subsidiaries classified leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Finance Lease

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset.

Operating Lease

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset. Accordingly, the lease payments made by the Entity and Subsidiaries as a lessee are recognized as expense using the straight-line method over the lease term.

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.

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 pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (unobservable) baik secara langsung atau tidak langsung.

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

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.

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 directly or indirectly unobservable.

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. 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 buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, yang relevan terhadap laporan keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anak yaitu:

- PSAK No. 22 (Penyesuaian Tahunan 2018) "Kombinasi Bisnis".
- Amandemen PSAK 24: Imbalan kerja tentang Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program
- Penyesuaian 2018 PSAK No. 26: Biaya Pinjaman.
- Amandemen PSAK No. 46: Pajak Penghasilan
- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka".
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

Penerapan standar akuntansi tersebut di atas dan penerapan tersebut tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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 the period starting on or after January 1, 2019, that are relevant to the Entity and Subsidiaries' consolidated financial statements:

- PSAK No. 22 (Annual Improvement 2018) - "Business Combination".
- Amendments to PSAK 24: Employee Benefit regarding Amendments, Curtailment, or
- Annual improvement 2018 to PSAK No. 26: Loan Cost.
- Amendments to PSAK No. 46: Income Tax.
- ISAK No. 33, "Foreign Currency Transaction and Advance
- ISAK No. 34, "Uncertainty over Income Tax Treatments".

The adoption of the new and revised accounting standards above do not have significant impact to the consolidated financial statements.

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.

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.

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 31 Desember 2019 dan 2018 diungkapkan dalam Catatan 12.

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

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 tanggal-tanggal 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.

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 December 31, 2019 and 2018 are disclosed in Note 12.

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

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.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019
	Rp	Rp
Kas	294,000,000	292,000,000
Bank		
<u>Pihak Ketiga:</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	653,023,723	422,539,453
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4,385,441	4,478,442
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	22,765,437	58,149,674
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2,270,080	34,774,024
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19,127,977	4,700,057
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11,775,661	19,835,573
PT Bank Permata	21,237,049	21,361,948
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk	2,414,902	2,444,902
PT Bank Mega	-	4,394,040
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	32,053,991	32,047,010
PT Bank OKE Indonesia	1,114,502,533	8,688,906,524
Sub – jumlah	<u>2,177,556,793</u>	<u>9,585,631,648</u>
<u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 33)</u>		
PT Bank Yudha Bhakti	1,436,624,980	6,218,140,947
Deposito		
PT Bank Yudha Bhakti	<u>40,000,000,000</u>	<u>30,000,000,000</u>
Jumlah	<u>43,614,181,773</u>	<u>45,803,772,595</u>
	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019
Tingkat suku bunga		
- Giro	0.50%	0.50%
- Deposito	6.25%	8.50%

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

This account consists of:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019
	Rp	Rp
Cash on Hand		
Banks		
<u>Third Parties:</u>		
PT Bank Central Asia Tbk		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
PT Bank Artha Graha International Tbk		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
PT Bank Permata		
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk		
PT. Bank Mega		
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk		
PT Bank OKE Indonesia		
Sub – total		
<u>Related Party (see Note 33)</u>		
PT Bank Yudha Bhakti		
Deposito		
PT Bank Yudha Bhakti		
Total		
	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019
Interest rate		
Giro -	0.50%	0.50%
Deposit -	6.25%	8.50%

5. PIUTANG USAHA

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019
	Rp	Rp
Pihak ketiga		
- Penjualan rumah (KPR)	52,846,500	67,342,750
Jumlah	<u>52,846,500</u>	<u>67,342,750</u>

5. TRADE RECEIVABLES

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019
	Rp	Rp
Thlrd Partien		
Sales of house -		
Total		

Umur piutang usaha Entitas dan Entitas anak tidak melebihi 90 hari

Semua piutang usaha entitas dan entitas anak adalah dalam mata uang Rupiah

Piutang penjualan rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (persero)Tbk yang merupakan piutang retensi dari kepemilikan rumah (KPR) milik pelanggan yang ada di masing-masing bank tersebut .

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang usaha masing-masing pelanggan pada tahun-tahun 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 , 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.

The aging of trade receivable of the Entity and Subsidiaries not exceeding 90 day

Alltrade receivables of entity an subsidiaries are using Rupiah currency

Sales of house (KPR) on PT Bank Tabungan Negara (persero)Tbk reprsent receivables from mortgage retention of existing customers at each bank.

Based on the review of the account receivables for each customer as of March 31,2020 and Desember 31, 2019 , 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

6. INVENTORIES

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
	Rp	Rp	
Aset lancar			Current asset
- Tanah siap dijual	117,856,444,156	121,874,938,472	Land available for sale -
- Bangunan dalam penyelesaian	58,281,812,958	61,291,724,929	Building under construction -
Jumlah	<u>176,138,257,115</u>	<u>183,166,663,401</u>	Total
Aset tidak lancar			Non current assets
- Tanah sedang dikembangkan	<u>314,794,242,048</u>	<u>321,620,376,028</u>	Land under development

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

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

Bangunan dalam penyelesaian merupakan bangunan yang masih dalam konstruksi yang terletak di Jl. Palem Residence dan Palem Oasis milik PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak. Sedangkan bangunan dalam penyelesaian yang terletak di Kecamatan Romokalisari, Surabaya dan Kecamatan Tambak Sawah, Sidoarjo adalah milik PT. Fortune Mate Indonesia, Entitas

Building under construction is building in construction that is located on Jl. Palem Residence and Palm Oasis belong to PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary. Besides building under construction that is located on Romokalisari, Surabaya dan Tambak Sawah, Sidoarjo is owned by PT. Fortune Mate Indonesia, Entity.

Persediaan Entitas dan Entitas Anak sebagian besar merupakan tanah matang sehingga tidak diasuransikan.

There is no insurance in inventories Entity and Subsidiaries because most of that are land held for sale.

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

Land under development consist of:

Entitas/ Entity	Lokasi/ Location	31 Maret 2020 / March 31, 2020 (Luas/ area m2)	31 Desember 2019 / December 31, 2019 (Luas/ area m2)
PT Fortune Mate Indonesia	Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun	308,095	308,095
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
	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>870,075</u>	<u>870,075</u>

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, 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 March 31, 2020 and Desember 31, 2019 , management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.

7. INVESTASI SAHAM

Rincian investasi saham adalah sebagai berikut :

<u>Metode Biaya Perolehan</u> <u>Cost Method</u>	Persentase Pemilikan	
	31 Maret 2020	31 Desember 2019
Entitas / Entity		
PT. Mitrakarya Multiguna	18%	18%

Nilai Tercatat

31 Maret 2020	31 Desember 2019
<u>242,061,000,000</u>	<u>242,061,000,000</u>

31 Maret 2020

<u>Metode Ekuitas /</u> <u>Equity Method</u>	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2020 Carrying value Januari 1, 2020	Penambahan / Additions	Bagian laba(rugi) / Share in profit (loss)	Nilai Tercatat
					31 Maret 2020 / Nilai Tercatat 31 Maret 2020
Entitas / Entity					
PT. Masterin property	49.42%	53,113,788,901	-	(102,594)	53,113,686,307
Jumlah / Total		<u>53,113,788,901</u>	<u>-</u>	<u>(102,594)</u>	<u>53,113,686,307</u>

31 Desember 2019

<u>Metode Ekuitas /</u> <u>Equity Method</u>	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2019 / Carrying value Januari 1, 2019	Penambahan / Additions	Bagian laba(rugi) / Share in profit (loss)	Nilai Tercatat
					31 Desember 2019 / Nilai Tercatat December 31, 2019
Entitas / Entity					
PT. Masterin property	49.42%	-	53,109,044,514	(4,744,387)	53,113,788,901
Jumlah / Total		<u>-</u>	<u>53,109,044,514</u>	<u>(4,744,387)</u>	<u>53,113,788,901</u>

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%.

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.

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.

PT. Mitrakarya Multiguna

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%.

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

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.

8. PERPAJAKAN

8. TAXATION

- a. Pajak dibayar dimuka
 Akun ini terdiri dari:

- a. Prepaid tax
 This account consist of:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
	Rp	Rp	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	1,273,454,251	1,194,492,637	Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai	1,506,149,079	2,147,315,548	Value Added Tax
Jumlah	<u>2,779,603,330</u>	<u>3,341,808,185</u>	Total

- b. Hutang Pajak
 Akun ini terdiri dari:

- b. Taxes Payable
 This account consist of:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
	Rp	Rp	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	212,331,179	210,225,960	Article 4 (2)
Pasal 21	14,180,669	57,117,116	Article 21
Pasal 23	679,250	1,923,182	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	302,802,995	646,780,480	Value Added Tax
Jumlah	<u>529,994,093</u>	<u>916,046,738</u>	Total

- c. Beban Pajak
 Akun ini terdiri dari:

- c. Tax Expenses
 This account consist of:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 March 2019 / March 31, 2019	
	Rp	Rp	
Pajak Final			Final Tax
Entitas	246,529,237	555,790,574	The Entity
Entitas Anak	66,983,414	164,433,516	Subsidiaries
Sub-jumlah	<u>313,512,651</u>	<u>720,224,090</u>	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 31 Maret 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income (loss) before provision for tax income (expense) as shown in the consolidated statements of comprehensive income for ended March 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019 March 31, 2019	
	Rp	Rp	
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	581,875,990	11,713,369,651	Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	102,594	-	Share in net loss of Associates
Rugi pelepasan Entitas Anak	-	-	
Rugi sebelum pajak penghasilan Entitas Anak	2,821,789,522	(647,801,234)	
Laba sebelum pajak penghasilan - Entitas	<u>3,403,768,106</u>	<u>11,065,568,417</u>	expense – the entity

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2020 and DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan final	(3,403,768,106)	(7,513,314,851)	
Taksiran penghasilan kena pajak	<u>-</u>	<u>3,552,253,566</u>	<i>Subject to final taxes: Estimated taxable income</i>

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2019 tersebut telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Entitas kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

The above estimated taxable income for 2019 conform with the amounts shown in Annual Income Tax Return (SPT) reported to the Tax Office.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

9. PREPAID EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 March 31, 2019	
	Rp	Rp	
Keanggotaan	50,309,115	3,635,225	<i>Membership</i>
Provisi bank	1,149,778,858	1,090,817,476	<i>Bank provision</i>
Lain-lain	8,775,000	-	<i>Others</i>
Jumlah	<u>1,208,862,973</u>	<u>1,094,452,701</u>	<i>Total</i>

10 UANG MUKA PEMBELIAN

10. ADVANCE PAYMENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31-Dec-2019 March 31, 2019	
	Rp	Rp	
Tanah	31,207,844,397	30,762,292,760	<i>Land</i>
Uang muka penyertaan	11,649,000,000	8,271,000,000	<i>Advances for invesment</i>
Lain-lain	2,251,520,022	2,275,813,480	<i>Others</i>
Jumlah	<u>45,108,364,419</u>	<u>41,309,106,240</u>	<i>Total</i>

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 ASET TETAP

11 FIXED ASSETS

	1 Januari 2020 / January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	31 Maret 2020 / March 31, 2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Tercatat						<i>Carrying Value</i>
Pemilikan Langsung						<i>Direct Ownership</i>
Kendaraan Bermotor	1,493,528,556	-	-	-	1,493,528,556	<i>Vehicles</i>
Investaris Kantor	116,752,872	-	-	-	116,752,872	<i>Office Equipment</i>
Peralatan Proyek	512,837,400	-	-	-	512,837,400	<i>Project Equipment</i>
Jumlah	<u>2,123,118,828</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,123,118,828</u>	<i>Total</i>
Akumulasi Penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Pemilikan Langsung						<i>Direct Ownership</i>
Kendaraan Bermotor	1,344,484,037	16,956,428	-	-	1,361,440,465	<i>Vehicles</i>
Investaris Kantor	116,752,874	-	-	-	116,752,874	<i>Office Equipment</i>
Peralatan Proyek	509,274,067	-	-	-	509,274,067	<i>Project Equipment</i>
Jumlah	<u>1,970,510,978</u>	<u>16,956,428</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,987,467,406</u>	<i>Total</i>
Nilai Buku	<u>152,607,850</u>				<u>135,651,422</u>	<i>Net Book Value</i>

11 ASET TETAP (lanjutan)

11 FIXED ASSETS

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Tercatat						Carrying Value
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermotor	1,493,528,556	-	-	-	1,493,528,556	Vehicles
Investaris Kantor	116,752,872	-	-	-	116,752,872	Office Equipment
Peralatan Proyek	512,837,400	-	-	-	512,837,400	Project Equipment
Jumlah	2,123,118,828	-	-	-	2,123,118,828	Total
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermotor	1,262,574,992	81,909,045	-	-	1,344,484,037	Vehicles
Investaris Kantor	114,252,874	2,500,000	-	-	116,752,874	Office Equipment
Peralatan Proyek	509,274,067	-	-	-	509,274,067	Project Equipment
Jumlah	1,886,101,933	84,409,045	-	-	1,970,510,978	Total
Nilai Buku	237,016,895				152,607,850	Net Book value

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 16,956,428,- dan Rp 84,409,045,- masing-masing pada 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 .

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp. 16,956,428,- and Rp 84,409,045,- in March 31, 2020 and December 31, 2019, respectively.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 , 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 March 31, 2020 and December 31, 2019 , 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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019.

Based on the management's evaluation, the management believes that there are no events or changes in circumstance which may indicated impairment in the value of fixed assets of the Entity and Subsidiaries as of March 31, 2020 and December 31, 2019.

12 HUTANG BANK

12. BANK LOANS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	December 31, 2019 March 31, 2019	
	Rp	Rp	
PT Bank Artha Graha International, Tbk	-	5,600,000,000	PT Bank Artha Graha International, Tbk
PT Bank Oke Indonesia	20,000,000,000	24,993,669,737	PT Bank Oke Indonesia
Jumlah	20,000,000,000	30,593,669,737	Total

PT Bank Mega Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 27, tanggal 25 November 2013, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dengan batas maksimum sebesar Rp 10.000.000.000 dengan bunga 12% per tahun. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 34.858 m2 yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Donny Gunawan (Catatan 32). Pinjaman ini telah dilunasi bulan Oktober 2019.

Berdasarkan perjanjian kredit tersebut, Entitas wajib memperoleh persetujuan tertulis dari PT Bank Mega Tbk apabila akan melakukan transaksi-transaksi sebagai berikut: (i) mengubah bentuk hukum dan status Entitas, (ii) memberikan atau menerimakan pinjaman kepada atau dari pihak lain, kecuali jika pinjaman yang diberikan atau diterima sehubungan dengan transaksi usaha normal, (iii) melakukan pembagian dividen, (iv) menjual dan menyewakan aset kecuali kegiatan.

Pada tahun 2016, berdasarkan perubahan ketiga Perjanjian Kredit No. 6 tanggal 12 Januari 2016. PT Bank Mega Tbk memberikan fasilitas pinjaman kepada PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas dengan jenis fasilitas Demand Loan sebesar Rp 10.000.000.000 dengan bunga 14,5% per tahun.

Pada tahun 2017, fasilitas pinjaman kepada PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas dengan jenis fasilitas Demand Loan sebesar Rp 10.000.000.000 dengan bunga 12% per tahun. Fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang sampai tanggal 25 Januari 2019. Pinjaman ini telah dilunasi bulan Oktober 2019.

PT Bank Artha Graha International Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 65 dan 66, tanggal 25 Maret 2014, PT Fortune Mate Indonesia, Tbk memperoleh fasilitas Kredit Revolving Loan 1 dan 2 dengan batas jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 35.000.000.000 yang dipergunakan untuk infrastruktur proyek Pusat Pergudangan Romokalisari dengan bunga sebesar 14% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2017. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 52.155 m2 di Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya. (lihat catatan 32)

Berdasarkan Perubahan dan Perpanjangan Perjanjian Kredit No. SBY/PERPJ/RL-1/040/2017, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas dan Bank menyetujui Revolving Loan 1 (RL-I) sebesar Rp 5.000.000.000 dengan bunga sebesar 13,50% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2018. Fasilitas ini tidak diperpanjang lagi

Berdasarkan Perubahan dan Perpanjangan Perjanjian Kredit No. SBY/PERPJ/RL-2/041/2017, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas dan Bank menyetujui Revolving Loan 2 (RL-II) sebesar Rp 24.000.000.000 dengan bunga sebesar 13,50% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2018.

PT Bank Mega Tbk

Based on Agreement No. 27 on November 25, 2013, Entity obtained revolving credit facility with a limit amounted to Rp 10,000,000,000 with interest rate at 12% per annum. This loan secured by land totaling to 34,858 m2 located at Tambak Osowilangun subdistrict on behalf of Donny Gunawan (Note 32). This loan was fully paid in October 2019.

Based on the loan agreements, Entity must obtain written approval from PT Bank Mega Tbk prior to performing the following transaction:(i) change the legal form and status of the Entity, (ii) provide / accept loans to or from other parties, except for normal business transaction, (iii) declare dividend to stockholder, (iv) selling and leased asset except asset for operational Debitur.

In 2016, based on third addendum Credit Agreement No. 6 dated January 12, 2016. PT Bank Mega Tbk gave Demand Loan facility to PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entity with a limit amounted to Rp 10,000,000,000 with interest rate at 14.5% per annum.

In 2017, the Demand Loan facility to PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entity with a limit amounted to Rp 10,000,000,000 with interest rate at 12% per annum. This loan facility has been extended until January 25, 2019. This loan was fully paid in October 2019.

PT Bank Artha Graha International Tbk

Based on Credit Agreement No. 65 and 66, on March 25, 2014, PT Fortune Mate Indonesia, Tbk obtained a Revolving Credit Loan 1 and 2 with a limit amounted to Rp 5,000,000,000 and Rp 35,000,000,000, respectively, which used for infrastructure projects Warehousing Center Romokalisari with interest rate at 14% per annum and will mature on March 25, 2017. This loan secured by a land area of 52.155 m2 in Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Surabaya (see Note 33).

Based on Amendment and Renewal of Credit Agreement No. SBY/PERPJ/RL-1/040/2017, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, The Entity and Bank approved Revolving Loan 1 (RL-I) amounted to Rp 5,000,000,000 with interest rate of 13.50% per annum and will mature on March 25, 2018.

Based on Amendment and Renewal of Credit Agreement No. SBY/PERPJ/RL-2/041/2017, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, The Entity and Bank approved Revolving Loan 2 (RL-II) amounted to Rp 24,000,000,000 with interest rate of 13.50% per annum and will mature on March 25, 2018.

SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

Berdasarkan Perubahan dan Perpanjangan Perjanjian Kredit No. SBY/PERPJ/RL-2/042/2018, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas dan Bank menyetujui Revolving Loan 2 (RL-II) sebesar Rp 14.000.000.000 dengan bunga sebesar 13,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2019.

Berdasarkan Perubahan dan Perpanjangan Perjanjian Kredit No. SBY/PERPJ/RL-2/008/2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas dan Bank menyetujui Revolving Loan 2 (RL-II) sebesar Rp 12.000.000.000 dengan bunga sebesar 13,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2020. Pada bulan Februari 2020, pinjaman ini telah dilunasi Entitas (Catatan 39).

Berdasarkan perjanjian tersebut, Entitas wajib memperoleh persetujuan tertulis atas transaksi sebagai berikut: (i) menerima kredit dalam bentuk apapun dari bank lain atau pihak lain, (ii) menjual atau melepas sebagian harta entitas, (iii) menyerahkan sebagian hak atau kewajiban kepada pihak lain, (iv) membuka usaha baru selain dari usaha yang ada, (v) membagikan dividen.

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 m2 yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 540 m2 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 2020

Based on Amendment and Renewal of Credit Agreement No. SBY/PERPJ/RL-2/042/2018, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, The Entity and Bank approved Revolving Loan 2 (RL-II) amounted to Rp 14,000,000,000 with interest rate of 13.25% per annum and will mature on March 25, 2019

Based on Amendment and Renewal of Credit Agreement No. SBY/PERPJ/RL-2/008/2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity and Bank approved Revolving Loan 2 (RL-II) amounted to Rp 12,000,000,000 with interest rate of 13.25% per annum and will mature on March 25, 2020. In February 2020, this loan was fully paid by the Entity (Note 39)

Based on the loan agreements, the Entity, must obtain written approval prior to performing the following transaction: (i) receive any form of credit from other banks or other parties, (ii) sell off some assets or entities, (iii) submit any of its rights or obligations to any other party, (iv) open a new business apart from existing business, (v) distribute dividends.

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 m2 located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 540 m2 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 date August 3,2020

13 HUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	December 31, 2019 March 31, 2019
	Rp	Rp
<u>Pihak Berelasi</u>		
PT Surya Interindo Makmur Tbk	144,767,699	144,767,699
Lain-lain	7,766,762,143	4,198,250,560
<u>Pihak Ketiga</u>		
PT. Menara Panen Raya	202,122,000	210,560,000
Temmy Gunawan	426,405,000	426,405,000
CV. Karya Indah Internusa	16,811,750	16,811,750
Mitra niaga perkasa	12,415,476	12,415,476
CV. Indo Bangun Makmur	8,470,000	8,470,000
Lain-lain	81,664,434	129,883,950
	747,888,660	804,546,176
Jumlah	8,659,418,502	5,147,564,435

Semua hutang usaha memiliki umur lebih dari 60 hari pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019.

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

13. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	December 31, 2019 March 31, 2019	
	Rp	
	144,767,699	<u>Related party</u>
	4,198,250,560	PT Surya Interindo Makmur Tbk Others
	210,560,000	<u>Third Parties:</u>
	426,405,000	PT. Menara Panen Raya Temmy Gunawan
	16,811,750	CV. Karya Indah Internusa
	12,415,476	Mitra Niaga Perkasa
	8,470,000	CV. Indo Bangun Makmur
	129,883,950	Others
	804,546,176	
Total	5,147,564,435	Total

All trade payables has term of payment of morethan 60 days as of March 31, 2020 and December 31, 2019

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

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 TANGGAL 31 MARET 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
 NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 AS OF MARCH 31, 2020 and DECEMBER 31, 2019
 AND FOR THE YEARS THEN ENDED

14 HUTANG LAIN_LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	December 31, 2019 March 31, 2019
	Rp	Rp
<u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 35):</u>		
PT. Surya Intrindo Makmur	1,050,000,000	-
PT. Tong Chuang Indonesia	178,351,141	172,449,862
Sub Jumlah	1,228,351,141	172,449,862
<u>Pihak Ketiga:</u>		
Titipan	381,680,120	59,891,829
Lain-lain	25,794,309	352,082,600
Sub Jumlah	407,474,429	411,974,429
Jumlah	585,825,570	584,424,291

14 OTHER PAYABLES

This account consists of:

Related Party (see Note 35):

*PT. Surya Intrindo Makmur,
 PT. Tong Chuang Indonesia
 Sub Total*

Third Parties:

*Deposit
 others
 Sub Total
 Total*

15 BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	December 31, 2019 March 31, 2019
	Rp	Rp
PPh Final	8,507,483	-
PBB	343,464,530	2,555,183,654
Gaji dan upah	601,960,786	547,147,000
Giro mundur	46,407,750	46,407,750
Lain-lain	4,995,972,814	3,055,966,296
Jumlah	5,996,313,363	6,204,704,700

15 ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

*Final Income Tax
 PBB
 Salaries and wages
 Post dated
 Others
 Total*

16 UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	December 31, 2019 March 31, 2019
	Rp	Rp
Rumah dan gudang	40,275,483,687	45,280,175,909
Jumlah	40,275,483,687	45,280,175,909

16 ADVANCE FROM CUSTOMER

This account consists of:

*Houses and Warehouses
 Total*

17 HUTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri atas:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	December 31, 2019 March 31, 2019
	Rp	Rp
PT Bank Oke Indonesia	56,128,727,059	57,538,565,353
Sub-jumlah	56,128,727,059	57,538,565,353
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	4,468,650,780	5,878,489,074
Bagian jangka panjang	51,660,076,279	51,660,076,279

17 LONG-TERM BANK LOAN

This account consists of:

*PT Bank Oke Indonesia
 Sub-total
 Less current portion
 Long- term portion*

PT Bank Mega Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 27, tanggal 25 Nopember 2013, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan batas jumlah sebesar Rp 30.000.000.000 dengan bunga 13,5% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 25 Mei 2017. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 34.858 m² yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Donny Gunawan, Direksi Entitas (lihat Catatan 32).

Berdasarkan perjanjian kredit tersebut, Entitas wajib memperoleh persetujuan tertulis dari PT Bank Mega Tbk apabila akan melakukan transaksi-transaksi diantaranya sebagai berikut: i. mengubah bentuk hukum dan status perusahaan, ii. memberikan atau menerima pinjaman kepada atau dari pihak lain, kecuali jika pinjaman yang diberikan atau diterima sehubungan dengan transaksi usaha normal, iii. melakukan pembagian dividen, iv. menjual dan menyewakan aset kecuali kegiatan operasional Debitur.

Fasilitas kredit ini telah dilunasi Entitas pada tanggal 25 Mei 2017.

Berdasarkan Perubahan Kelima Perjanjian kredit No. 22 tanggal 03 April 2017, Entitas memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap kembali dengan batas jumlah sebesar Rp. 50.000.000.000 dengan bunga 12%. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 03 April 2022. Pinjaman ini sudah dilunasi bulan Oktober 2019

18 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.

PT Bank Mega Tbk

Based on agreement No. 27, dated 25 November 2013, the Entity obtained a loan facility with a fixed limit on the amount of Rp 30,000,000,000 with interest rate 13.5% per annum. The loan will mature on Mei 25, 2017. This loan secured by land totaling to 34,858 m² located at Kelurahan Tambak Osowilangun on behalf of Donny Gunawan, Director's Entity (see Note 32).

Based on the loan agreements, Entity must obtain written approval from PT Bank Mega Tbk prior to performing the following transaction, among others i. change the legal form and status of the entity, ii. provide/accept loans to or from other parties, except for normal business transactions, iii. declare dividend to stockholder, iv. sell and leased asset except asset for operational Debitur.

The credit facility has been settled by the Entity on May 25, 2017.

Based on the Amendment of the Fifth Credit Agreement. 22 dated April 3, 2017, the Company obtained a Fixed Loan facility with a limit of Rp. 50,000,000,000 with interest rate of 12%. The loan period is up to April 03, 2022. This loan was fully paid October 2019.

18 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.

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 / January 26,2018 26 Januari 2022 / January 26,2022	Rp.	30,000,000,000.00	14.25%	MTN A
MTN B	5 Februari 2018 / February 5,2018 5 Februari 2022 / February 5,2022	Rp.	25,000,000,000.00	14.25%	MTN B
MTN C	2 April 2018 / April 2,2018 2 April 2022 / April 2,2022	Rp.	21,250,000,000.00	14.25%	MTN C
MTN D	23 April 2018 / April 23,2018 23 April 2022 / April 23,2022	Rp.	22,400,000,000.00	14.25%	MTN D
MTN E	10 Juli 2022 / July 10,2022 10 Juli 2022 / July 10,2022	Rp.	16,100,000,000.00	14.25%	MTN E

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.

19 LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Entitas dan Entitas Anak mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2019, berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode Projected Unit Credit yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

19 ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

The Entity and Subsidiaries recorded estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2019, based on actuarial calculations performed by PT Sigma Prima Solusindo, an independent actuary, using the Projected Unit Credit method which considers the following assumptions:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>December 31, 2019 March 31, 2019</u>	
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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 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 March 31,2020 and December 31, 2019, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the ended on March 31, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2020 and DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

a. Beban imbalan kerja karyawan

a. *Employee benefits expense*

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	December 31, 2019 March 31, 2019	
	Rp	Rp	
Beban jasa kini	46,802,793	498,615,676	<i>Current service cost</i>
Beban bunga		215,975,487	<i>Interest cost</i>
Penyelesaian program 2019	-	12,391,170	
Beban imbalan kerja karyawan	46,802,793	726,982,333	<i>Employee benefits expense</i>

b. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

b. *The movements of the employee benefits liabilities*

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	December 31, 2019 March 31, 2019	
	Rp	Rp	
Nilai kini liabilitas	3,384,556,603	2,696,323,181	<i>Present value of liabilities</i>
Beban periode berjalan	46,802,794	726,982,333	<i>Current period</i>
Pendapatan komprehensif lainnya	-	(38,748,911)	<i>Other Comprehensive income</i>
Saldo akhir liabilitas imbalan kerja	3,431,359,397	3,384,556,603	<i>Ending balance of employee benefits</i>

20 MODAL SAHAM

20 CAPITAL STOCK

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

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:

31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019

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	2,721,000,000	100.00%	272,100,000,000	<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 Entitas dan Entitas Anak dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyetor 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.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019.

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").

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended March 31, 2020 and December 31, 2019.

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.

21 TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020	31 Desember 2019
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>

21 ADDITIONAL PAID - IN CAPITAL - NET

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

The cost of issued of shares at the public offering
Impact of tax amnesty program
Total

22 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 utang piutang yang dimiliki pihak berelasi menjadi saham PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2018 (Catatan 1c).

22 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 31 MARET 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2020 and DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

23 KEPENTINGAN NONPENGENDALI

23 NON - CONTROLLING INTERESTS

a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak

a. Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
	Rp	Rp	
PT Multi Bangun Sarana	290,303,195	290,465,577	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
PT Indosuryo Wahyupahala	(528,479)	(249,983)	<i>PT Indosuryo Wahyupahala</i>
Jumlah	<u>289,774,716</u>	<u>290,215,594</u>	<i>Jumlah</i>

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

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

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019 / March 31, 2019	
	Rp	Rp	
PT Multi Bangun Sarana	162,383	(778,945)	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
PT Masterin Property	-	(108,311)	<i>PT Masterin Property</i>
PT Indosuryo Wahyupahala	278,496	(31,401)	<i>PT Indosuryo Wahyupahala</i>
Jumlah	<u>440,879</u>	<u>(918,657)</u>	<i>Total</i>

24 PENJUALAN BERSIH

24 NET SALES

Rincian penjualan adalah sebagai berikut:

The details of cost goods solds are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 March 2019/ March 31, 2019	
	Rp	Rp	
Tanah	430,909,091	-	<i>Land</i>
Tanah + Bangunan	19,072,753,468	28,812,085,228	<i>Land Building</i>
Jumlah	<u>19,503,662,559</u>	<u>28,812,085,228</u>	<i>Total</i>

25 BEBAN POKOK PENJUALAN

25 COST OF GOODS SOLDS

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

The details of cost goods solds are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 March 2019/ March 31, 2019	
	Rp	Rp	
Tanah	4,607,098,931	7,065,442,725	<i>Land</i>
Pengerjaan bangunan	3,449,368,113	3,369,902,312	<i>Building construction expenses</i>
Jumlah	<u>8,056,467,044</u>	<u>10,435,345,037</u>	<i>Total</i>

26 BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2020/ <i>March 31, 2020</i>	31 March 2019/ <i>March 31, 2019</i>	
	Rp	Rp	
Gaji	32,630,909	20,373,510	<i>Land</i>
Listrik, PDAM, Telp	102,000	607,500	<i>Electricity and water</i>
Alat Tulis, Cetak, dan Fotocopy	165,000	361,599	<i>Stationery, Print and Copy</i>
Lain-lain	8,285,450	100,784,001	<i>Others</i>
Jumlah	<u>41,183,359</u>	<u>125,584,610</u>	<i>Total</i>

26 SELLING EXPENSES

This account consists of:

27 BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2020/ <i>March 31, 2020</i>	31 March 2019/ <i>March 31, 2019</i>	
	Rp	Rp	
Gaji dan Bonus	1,825,615,365	1,669,480,771	<i>Salaries and incentive</i>
Penyusutan	16,956,428	1,250,000	<i>Depreciation</i>
Konsumsi	17,177,912	20,899,739	<i>Meals</i>
Pemeliharaan dan perbaikan	4,741,515	1,038,417	<i>Maintenance and repair</i>
Jasa Profesional	33,500,000	750,000	<i>License</i>
Transportasi	18,558,825	18,868,500	<i>Transportation</i>
Sewa	157,920,000	157,920,000	<i>Rent</i>
Listrik dan Air	37,684,000	79,564,635	<i>Electricity and water</i>
Telekomunikasi	23,006,777	31,767,789	<i>Telecommunication</i>
Asuransi	72,571,349	54,329,717	<i>Insurance</i>
Alat Tulis, Cetak dan Fotocopy	43,559,376	10,150,911	<i>Stationery, Print and Copy</i>
Pencatatan Saham	66,988,635	66,988,637	<i>Stocklisting</i>
Adm Bank	61,154,181	191,708,501	<i>Administration Bank</i>
Imbalan Kerja	46,802,793	67,206,855	<i>Employee benefits</i>
Lain-lain	24,491,088	83,763,298	<i>Others</i>
Jumlah	<u>2,450,728,243</u>	<u>2,455,687,770</u>	

27 GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

28 BEBAN PENDANAAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2020/ <i>March 31, 2020</i>	31 March 2019/ <i>March 31, 2019</i>	
	Rp	Rp	
PT Bank Mega Tbk	-	637,366,571	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	4,087,968,750	4,087,968,750	<i>PT Kustodian Sentral Efek Indonesia</i>
Jumlah	<u>4,087,968,750</u>	<u>4,725,335,321</u>	<i>Total</i>

28 FINANCIAL EXPENSE

This account consists of:

29 PENDAPATAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2020/ <i>March 31, 2020</i>	31 Maret 2019/ <i>March 31, 2019</i>	
	Rp	Rp	
Jasa Giro	60,950,826	110,477,540	<i>Giro services revenue</i>
Bunga Deposito	418,965,293	532,753,486	<i>Interest on deposits</i>
Sewa	300,000,000	-	<i>Rent</i>
Lain-lain	3,931	22,070	<i>Others</i>
Jumlah	<u>779,920,050</u>	<u>643,253,095</u>	<i>Total</i>

29 OTHER INCOME

This account consists of:

30 BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2020/ <i>March 31, 2020</i>	31 Maret 2019/ <i>March 31, 2019</i>	
	Rp	Rp	
Denda pajak	5,065,252,817	-	<i>Taxes and fine</i>
Lain-Lain	3,812	15,933	<i>Others</i>
Jumlah	<u>5,065,256,629</u>	<u>15,933</u>	

30 OTHER EXPENSES

This account consists of:

31 LABA PER SAHAM

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

	31 Maret 2020/ <i>March 31, 2020</i>	31 Maret 2019/ <i>March 31, 2019</i>	
	Rp	Rp	
(a) laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	268,804,218	10,994,064,219	<i>a) net income for computation of basic income per share</i>
(b) jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	<u>2,721,000,000</u>	<u>2,721,000,000</u>	<i>(b) weighted average number of shares for computation of basic income per share</i>
Laba per saham dasar	<u>0.10</u>	<u>4.04</u>	<i>Basic income per share</i>

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.

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

32 SIGNIFICANT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Entity and Subsidiaries, in the ordinary course of business, has trade and financial transactions with related parties.

The following is a breakdown of transactions based on the nature of the relationship with related parties as follows:

Pihak-pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Relasi / Nature of Relationship	Jenis Transaksi / Type of Transaction
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 sehubungan dengan penggunaan jasa pihak berelasi/ Business transactions in connection with the usage of related party's services.
PT. Bank Yudha Bhakti Tbk	Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi/ President director the Entity as a related party ' s commissioner	Transaksi usaha sehubungan dengan penggunaan jasa pihak berelasi/ Business transactions in connection with the usage of related party's services
PT. Tong Chuang Indonesia	Komisaris Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi/ The Entity as a related party ' s commissioner	Transaksi usaha sehubungan dengan penggunaan jasa pihak berelasi/ Business transactions in connection with the usage of related party's services.
Donny Gunawan	Personil manajemen kunci/ Key management personnel	Penggunaan aset untuk penjaminan hutang bank/ Usage of assets to collateral for bank loans.

Transaksi dan saldo signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

Transactions and significant balances with related parties are as follows:

- | | |
|---|---|
| <p>a. Entitas dan Entitas Anak menempatkan sebagian dananya di PT Bank Yudha Bhakti. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, disajikan sebagai bagian dari akun "Kas dan Bank" dalam laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi (lihat Catatan 4).</p> <p>b. Tanah seluas 34.858 m2 milik Donny Gunawan di Kelurahan Tambak Osowilangun digunakan sebagai jaminan atas hutang bank yang diperoleh Entitas (lihat Catatan 13 dan 18). Pinjaman ini telah dilunasi bulan Oktober 2019.</p> <p>c. Gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas sebesar Rp 303,990,200,- dan Rp 264,693,840,- masing-masing pada 31 Maret 2020 dan 2019.</p> <p>d. Tanah seluas 52.155 m2 milikTeddy Gunawan di Kelurahan Romokalisari digunakan sebagai jaminan atas hutang bank yang diperoleh Entitas (lihat Catatan 13).</p> | <p>a. The Entity and Subsidiaries have placed their funds to PT Bank Yudha Bhakti. The related balance arising from this transaction as of March 31, 2020 dan Desember 31, 2019 is presented as part of account "Cash on Hand and in Banks" in consolidated statements of financial position (balance sheets)(see Note 4).</p> <p>b. Land area of 34,858 m2 behalf on Donny Gunawan are used to collateralized for investment credit facility obtained by Entity (see Note 13 dan 18). This loan was fully paid in October 2019</p> <p>c. Salaries and other compensation benefits of the Entity 's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp 303,990,200,- and Rp 264,693,840,- in March 31, 2020 and 2019, respectively.</p> <p>d. Land area of 52,155 m2 behalf on Teddy Gunawan in Romokalisari subdistrict are used to collateralized for investment credit facility obtained by Entity (see Note 13).</p> |
|---|---|

- e. Utang usaha merupakan transaksi penyerahan jasa kontraktor oleh PT Surya Intrindo Makmur Tbk kepada Entitas dan Entitas Anak. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, disajikan sebagai bagian dari akun "Utang Usaha – Pihak Berelasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 14).
- f. Entitas menggunakan jasa PT Surya Intrindo Makmur Tbk pada 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019. Transaksi penggunaan jasa pihak berelasi dilakukan dalam kondisi dan persyaratan normal. Saldo uang muka yang terkait disajikan sebagai "Uang Muka Pembelian" dalam laporan posisi keuangan.

Utang lain-lain merupakan transaksi keuangan antara PT Tong Chuang Indonesia dengan Entitas Anak. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, disajikan sebagai bagian dari akun "Utang Lain-lain – Pihak Berelasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 15).

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

33 LAPORAN SEGMENT

Entitas dan Entitas Anak hanya mempunyai satu buah segment, yaitu segment 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.

- e. *Account payables from transaction construction cost which performed by PT Surya Intrindo Makmur Tbk to Entity and Subsidiaries. The related outstanding payables are presented as "Account Payables – Related Party" in consolidated statements of financial position on March 31, 2020 and December 31, 2019 (Note 14).*

- f. *The Entity use services PT Surya Intrindo Makmur Tbk in Marh 31, 2020 and december 31, 2019. Transactions using services this related party are made under normal terms and conditions. The related outstanding advance payment are presented as "Advance to Suppliers" in the statement of financial position.*

Other payables from financial transaction between PT Tong Chuang Indonesia with Subsidiary. The related outstanding payables are presented as "Other Payables – Related Party" in consolidated statements of financial position on March 31, 2020 and December 31, 2019 (Note 15).

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

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.

- 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.

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

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.

- 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.

35 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 m². 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 ditandatanganinya sampai dengan semua unit Property terjual penuh.

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 m². 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.

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 m². 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

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 m². 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.

36 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.

36. 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.

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

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

- 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.

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.

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

Entity developes Center of Romokalisari Warehouse at Surabaya as 10 ha and of Tambaksawah at 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.

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.

Prospek bisnis properti tahun 2014 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.

The growth of property aspect 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.

36 KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Karena mempunyai lahan "landbank" lebih dari 200 hektar, resiko terbesar 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.

37 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.

36. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN (continued)

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 develops 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.

37. 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.

37 INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (continued)

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 31 Maret 2020 adalah sebagai berikut:

	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	
	Rp	Rp	
Aset keuangan			Financial Assets
- Kas dan setara kas	43,614,181,773	43,614,181,773	(i) Cash and cash equivalent -
- Investasi Jangka Pendek	-	-	(i) Short-Term Investments -
- Piutang usaha - bersih	52,846,500	52,846,500	Account receivables - net -
- Piutang lain-lain	-	-	(i) Other receivables -
Liabilitas keuangan			Financial Liabilities
- Hutang bank	20,000,000,000	20,000,000,000	(i) Bank Loans -
- Hutang usaha-Pihak ketiga	8,659,418,502	8,659,418,502	(i) Account Payable-third parties -
- Hutang lain-lain	1,635,825,570	1,635,825,570	(i) Related party -
- Beban masih harus dibayar	5,996,313,363	5,996,313,363	(i) Advance from customers -
- Hutang bank jangka panjang	56,128,727,059	56,128,727,059	(i) Long-term bank loans -
- Sewa pembiayaan	-	-	(i) Finance Lease -

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 March 31, 2020 are as follows:

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of December 31, 2019 are as follows:

	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value		
	Rp	Rp		
Aset keuangan				Financial Assets
- Kas dan setara kas	45,803,772,595	45,803,772,595	(i)	Cash and cash equivalent -
- Investasi Jangka Pendek	-	-	(i)	Short-Term Investments -
- Piutang usaha - bersih	67,342,750	67,342,750	(i)	Account receivables - net
- Piutang lain-lain	-	-	(i)	Other receivables -
- Rekening yang dibatasi penggunaannya	-	-	(i)	
	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value		
	Rp	Rp		Financial Liabilities
Liabilitas keuangan				
- Hutang bank	30,593,669,737	30,593,669,737	(i)	Bank Loans -
- Hutang usaha-Pihak ketiga	804,546,176	804,546,176	(i)	Account Payable-third parties -
- Hutang lain-lain	584,424,291	584,424,291	(i)	Other payables -
- Beban masih harus dibayar	6,204,704,700	6,204,704,700	(i)	Accrued expenses -
- Hutang bank jangka panjang	57,538,565,353	57,538,565,353	(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.*

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

38. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)

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

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

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan Tentang Judul Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73, "Sewa"

- *Amendments to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements Concerning the Title of Financial Statements"*
- *Amendments to SFAS No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"*
- *SFAS No. 71, "Financial Instruments"*
- *Amendment to SFAS No. 71, "Financial Instruments"*
- *SFAS No. 72, "Revenue from Contract with Customer"*
- *SFAS No. 73, "Rent"*

b. Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018:

b. *Effective on or after January 1, 2018:*

- Amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"

- *Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations"*